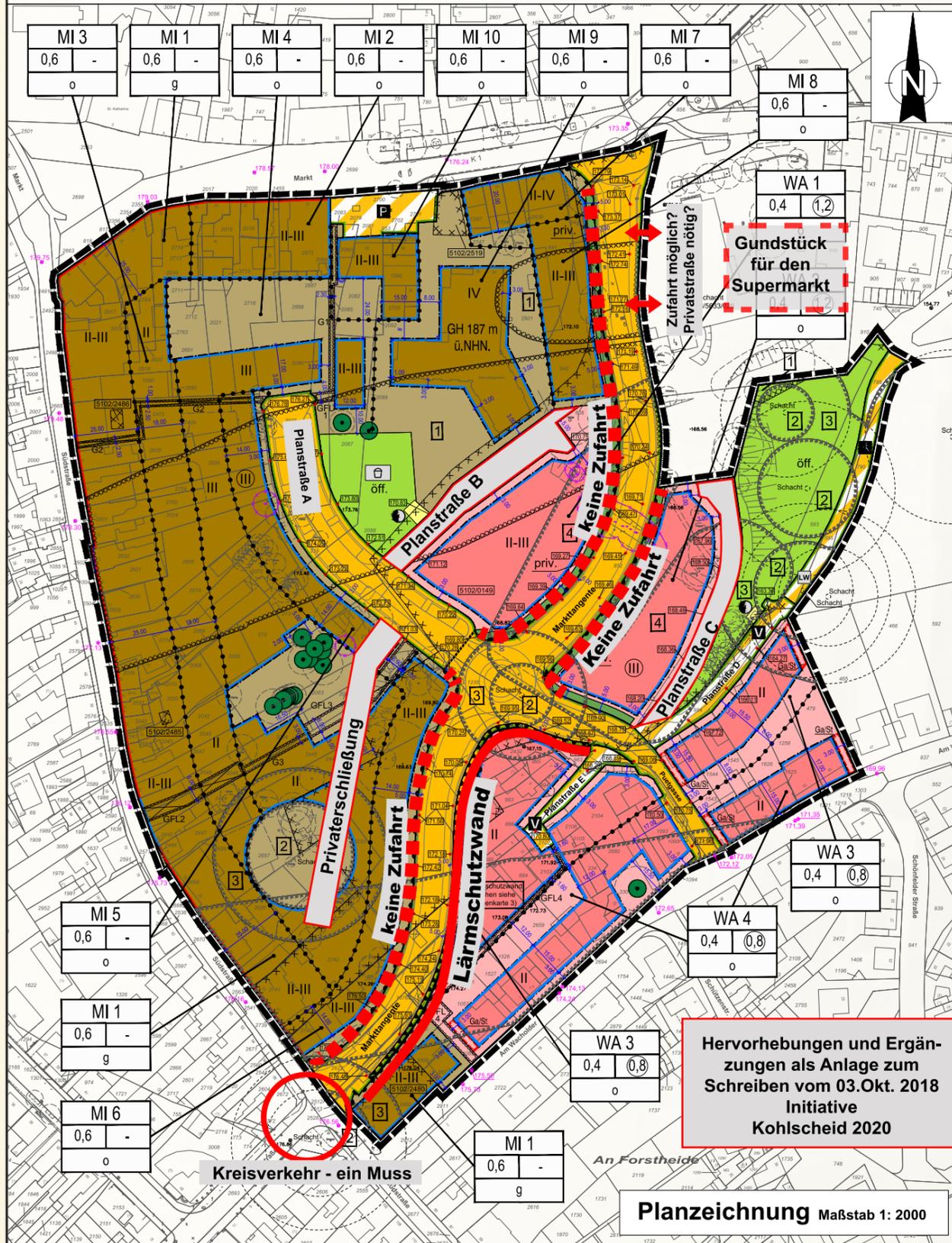




Stadt Herzogenrath - Stadtteil Kohlscheid

Bebauungsplan II/66 A (Entwurf)

„Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A“



DIE INITIATIVE

KOHLSCHEID 2020



• Wir wollen eine Markttangente:

Jedoch als Entlastungsstraße für das Zentrum mit Anbindung an die Grundstücke. Weniger statt mehr Verkehr - für mehr Qualität im Zentrum, weniger Versiegelung, bessere Ökobilanz und weniger Kosten.

Schriftliche Prüfung einer Förderungsmöglichkeit der Markttangente bei Grundstücksanbindung mit Anschluss an die Grundstücke ohne zusätzliche Anliegerkosten!

Wir brauchen weiterhin, die Möglichkeit, an der oberen Kaiserstraße - Ecke Südstraße in die Südstraße links abbiegen zu können! Ohne Kreisverkehr darf hier nur Richtung Langenberg gefahren werden.

Wir wollen keine Planstraße B und C, keine überflüssig versiegelten Flächen, die die Umwelt zusätzlich belasten, zur Ersparnis von Steuer- und Pflegekosten. Der Charakter einer innerstädtischen Straße soll erhalten bleiben.

Wir wollen, dass der KBC den Kunstrasenplatz in der Oststraße bekommt!

• Einkaufszentrum:

Wir wollen kein Einkaufszentrum am Langenberg, da wir befürchten, dass die bestehenden Geschäfte in ihrer Existenz gefährdet sind. Wir wollen, dass hier Wohnungen entstehen.

• Nahversorger:

Wir wollen einen Nahversorger im Zentrum von Kohlscheid als fußläufig erreichbares Geschäft - für mehr Lebensqualität und mehr sozialen Zusammenhalt.

• Zentrum:

Wir möchten eine gestärkte und belebte Innenstadt und eine Attraktivierung des historischen Zentrums durch Einzelhandel-, Gastronomie- und Freizeitangebote.

Wir wollen ein ganzheitliches Konzept für das Zentrum von Kohlscheid!



Wer sind wir?

Kohlscheid 2020 ist eine Initiative von Kohlscheider Bürgern und Geschäftsleuten, die sich zusammengeschlossen haben, um die Entwicklung von Kohlscheid-Zentrum voranzutreiben.

Wir sind offen für alle Kohlscheider Bürger, die sich an der Diskussion beteiligen wollen.

Mit über 1.800 Unterschriften haben sich mehr als 10% der Kohlscheider Wahlberechtigten unseren Forderungen angeschlossen.

Programm

Was wollen wir?

Wir wollen eine Belebung des Kohlscheider Zentrums mit Menschen und nicht mit Durchgangsverkehr!

Dahersind wir

für eine Markttangente mit Grundstücksanbindung => Verkehrsplanung

gegen einen Einkaufsmarkt am Langenberg! => Standortbestimmung Einzelhandel

für eine Entwicklung/Stärkung/Attraktivierung des historischen Kohlscheider Zentrums => Stadtentwicklung

Verkehrsplanung

Die gegenwärtige Verkehrsplanung der Markttangente ohne Anbindung der Anliegergrundstücke wird zwangsläufig neue Probleme und Missstände schaffen!

Problem Versiegelung

Ohne Grundstücksanbindung der Markttangente werden mehr als 3.000 m² zusätzlicher Flächen versiegelt werden müssen, um die Anliegergrundstücke statt von der Marktangente aus von hinten zu erschließen (Planstr. B; C und Privaterschließung). Dies bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Ökobilanz und daneben auch einen deutlichen Qualitätsverlust für die betroffenen, teilweise nur 30 Meter tiefen Baugrundstücke, die hierdurch von vorne und von hinten sowie teilweise auch von der Seite von Straßen umschlossen würden.

Problem Kosten

Bei Schaffung dieser zusätzlichen Straßenflächen für die Grundstücksanbindungen (Planstr. B; C und Privaterschließung) würden zusätzliche Kosten für den Straßenbau in Höhe von ca. 1,7 Millionen Euro entstehen. Die Kosten für Unterhaltung und Pflege wären darüber hinaus eine dauerhafte zusätzliche Belastung für den städtischen Haushalt und damit auch für die Bürger.

Die Baulandfläche der im städtischen Eigentum stehenden Grundstücke würde ebenso um diese mindestens 3.000 m² große Fläche reduziert und stünde damit weder für die Ausweisung der dringend benötigten innerstädtischen Wohnbebauung noch für eine gewinnbringende Vermarktung zur Verfügung, was für den städtischen Haushalt einen entgangenen Gewinn in Höhe von ca. 700.000,- Euro ausmachen würde.

Für die bislang nicht erschlossenen Grundstücke würden durch den Bau der Parallelstraßen unabhängig von einer Bezuschussung der Marktangente Erschließungskosten anfallen. Für die bereits erschlossenen Grundstücke der jetzigen Anwohner an der Puetgasse würden hingegen keine zusätzlichen Anliegerkosten anfallen, auch wenn dies immer wieder von Politikern behauptet wird.

Problem Stadtbild

Für die an der Puetgasse angeschlossenen Grundstücke sieht die derzeitige Planung zudem eine äußerst unschöne und in Kohlscheid einmalige Lärmschutzwand als Abschottung zur Markttangente vor. Bei einer Tempo 30-Lösung wäre diese Lärmschutzwand vorrausichtlich überflüssig und es würde - bei gleichzeitiger Einsparung erheblicher Erstellungs- und Wartungskosten für eine solche Lärmschutzwand - ein besseres Stadtbild entstehen.

Unser Lösungsvorschlag - die Markttangente mit Grundstücksanbindung!

Politik und Verwaltung behaupten, dass die Markttangente mit Grund-

stücksanbindung nicht förderungsfähig sei, und bei Änderung der Planung die bereits zugesagten Landeszuschüsse nicht gewährt würden.

Allerdings hat sich die Politik bei dieser Frage bislang ausschließlich und ungeprüft auf die Aussage der Stadtverwaltung verlassen, die sich auf den Wortlaut der Förderrichtlinien und auf ein Gespräch des technischen Beigeordneten mit einem Mitarbeiter der Bewilligungsbehörde aus dem Jahre 2013 (!) bezieht. Ein förmlicher und damit für die Bewilligungsbehörde umfassend prüfbarer Antrag für eine Bezuschussung der Markttangente mit Grundstücksanbindung ist bislang weder gestellt worden noch jemals beabsichtigt gewesen.

Wir sehen gute Chancen für eine Förderfähigkeit der Markttangente mit Grundstücksanbindung

Unsere Gründe

- Zuwendungszweck und Wortlaut der Förderrichtlinie
- die fernmündliche Auskunft eines Vertreters der Bewilligungsbehörde gegenüber Vertretern der Initiative Kohlscheid 2020 zur grundsätzlichen Förderungsmöglichkeit der Markttangente auch bei Grundstücksanbindung
- die Ausführungen des technischen Beigeordneten der Stadt Herzogenrath in einer Stellungnahme gegenüber der Initiative Kohlscheid 2020 vom 20.03.2018

Nr. 5.4.2 der Richtlinien zur Förderung des kommunalen Straßenbaus lautet:

„Nicht zuwendungsfähig sind grundsätzlich Ausgaben, die ein anderer als der Träger des Vorhabens zu tragen hat, wie beispielsweise Ausgaben für Erschließungsanlagen in Höhe des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 127 ff Baugesetzbuch bzw. die Anliegerbeiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz für straßenbauliche Maßnahmen...“

„Grundsätzlich“ kann in diesem Zusammenhang nur bedeuten, dass Ausnahmen möglich sind, sonst hätte man den Begriff weglassen können.

Vor diesem Hintergrund haben wir bei der Bewilligungsbehörde und einem Mitglied des Landtages nachgefragt und erhielten tatsächlich als Antwort, dass die geplante Markttangente auch mit Grundstücksanbindungen grundsätzlich förderungsfähig ist.

Natürlich muss für den Erhalt der Landeszuschüsse der Zuwendungszweck nach den Förderrichtlinien erfüllt sein. Dieser ist in Nr. 1 der Förderrichtlinien wie folgt formuliert:

„Zweck der Förderung ist die Verwirklichung von Vorhaben, die zur Verbesserung der kommunalen Verkehrsverhältnisse dringend erforderlich sind.“

Nach Aussage des technischen Beigeordneten in einem Schreiben an die Initiative Kohlscheid 2020 vom 20.03.2018 sind förderungsfähig nur „Straßen, bei denen die Belange des Verkehrs überwiegen (Hauptverkehrsstraßen, Zubringerstraßen u. a.)“, nicht hingegen „Straßen, bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (Anliegerstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche,...) überwiegen“

Bei aller kontrovers geführten Diskussion über die Markttangente und den B-Plan dürfte es unstrittig sein, dass im Falle der Markttangente nicht die Belange der Erschließung von Anliegergrundstücken überwiegen, sondern die Belange des Verkehrs mit der Zielsetzung

- einer Entlastung der Südstraße und
- einer Aufwertung des Zentrums.

Diese Ziele waren auch ausschlaggebend für die Feststellung der Förderungsfähigkeit der Markttangente (ohne Grundstücksanbindung) durch Vertreter der Bezirksregierung anlässlich einer Ortsbegehung am 14.06.2013. Daher sehen wir gute Chancen für eine Förderung der Markttangente auch mit Grundstücksanbindung, wobei uns bewusst ist, dass sich die eingesparten Erschließungskosten durch den Wegfall der Planstraßen B, C und der Privaterschließungen auf die Höhe der Landeszuschüsse auswirken werden.

Was fordern wir von der Politik?

Die Politik hat anlässlich der Podiumsdiskussion am 19.09.2018 zugesagt, dass sie der Frage der Förderungsfähigkeit der Markttangente auch mit Grundstücksanbindung nachgehen wird. Wir fordern von der Politik, dass sie

sich dabei nicht wieder auf eine mündlich eingeholte Auskunft der Verwaltung verlässt, sondern die Fachabteilung der Verwaltung beauftragt, sich ernsthaft und zielorientiert mit dem Thema zu beschäftigen. Es müssen alle Argumente in einem schriftlichen Antrag niedergelegt, die erforderlichen Unterlagen für eine positive Entscheidung der Bewilligungsbehörde für eine Markttangente mit Grundstücksanbindung zusammengeführt und das notwendige Verfahren zur - modifizierten - Antragstellung durch die Politik begleitet und durch die Hinzuziehung von Vertretern der Initiative Kohlscheid 2020 für die Bürger offen und transparent gemacht werden.

Unsere Ziele

Wir fordern

weniger Flächen versiegeln, eine bessere Ökobilanz schaffen, unsere Steuergelder sparen und dabei insbesondere keine unnötigen Unterhaltungs- und Pflegekosten für die Planstraßen B, C und private Erschließungen zahlen.

Wir wollen

die Straße Am Wacholder vom Durchgangsverkehr befreien. Hierfür würde es genügen, die Brücke an der Alten Mühle im Wurmatal für den Autoverkehr zu sperren. Diese Maßnahme würde keine Kosten verursachen, die Anliegerfamilien in Bardenberg hoch erfreuen und dem Wurmatal als Naherholungsgebiet ein Stück Ruhe zurückgeben.

Wir fordern

einen Kreisverkehr an der Kaiserstraße/Südstraße, damit die noch bestehenden Geschäfte in der Südstraße und am Markt vernünftig erreichbar bleiben.

Wir wollen

Das der KBC Kohlscheider Ballspiel-Club für den Wegfall des Fußballplatzes am Langenberg das Oststadion mit einem Kunstrasenplatz umgestalten kann.

Standortbestimmung für den Einzelhandel

Ein Einkaufszentrum am Langenberg würde über die Markttangente, die Kaiserstraße und die Oststraße täglich zusätzlich 2.000 - 3.000 Kraftfahrzeuge anziehen. Die potentielle Kaufkraft dieser 2.000 - 3.000 Kunden würde dem Einzelhandel im Zentrum entzogen. Das Warenangebot der in Frage kommenden Einkaufsmärkte ist so umfassend, dass es das Angebot der Einzelhändler im Zentrum ganz überwiegend abdeckt. Welcher Anreiz kann dann noch bestehen, das Zentrum aufzusuchen?

Die Firma Rossmann hat bereits erklärt, dass sie ihre Filiale in Kohlscheid-Zentrum sofort aufgeben wird, wenn ein Einkaufszentrum am Langenberg entstehen würde. Eine Firma wie Rossmann mit 2110 Filialen kennt den Markt und kann aus Erfahrung die Entwicklung der Kaufkraft unter sich ändernden städtebaulichen Entwicklungen einschätzen.

Politik und Verwaltung nehmen allerdings für sich in Anspruch, es besser zu wissen. Trotz wiederholter Diskussionen zu diesem Thema ist bis heute kein Gutachten in Auftrag gegeben worden, um die Folgen eines Einkaufszentrums am Langenberg für die Entwicklung des historisch gewachsenen Zentrums um den Markt fachkundig analysieren zu lassen.

Daher fordern wir von der Verwaltung und Politik die Hinzuziehung unabhängiger Experten. Die Kosten für ein solches Gutachten (sog. Auswirkungsanalyse) stehen im Verhältnis zu dem, was auf dem Spiel steht, in keinem Verhältnis.

Stadtentwicklung

Seit über 25 Jahren werden für das Kohlscheider Zentrum Bebauungspläne aufgestellt, verworfen, neu aufgestellt, zerplückt und nun auch noch aufgeteilt. Seit vielen Jahren werden von Politik und Verwaltung alle möglichen Modelle versprochen. Doch ein ernst zu nehmender Plan ist bisher nicht vorgestellt worden. Dies gilt für eine nachvollziehbare und einfache Verkehrslösung, dies gilt für Flächen, die als Ergänzung zum Einkauf dienen, dies gilt für Verbesserungen der Aufenthaltsqualität im Zentrum.

Kohlscheid hat ein sehr schönes Zentrum, das auf der einen Seite erhaltenswert ist, andererseits aber auch erst einmal durch eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität wieder belebt werden muss.

Ein Ortszentrum lebt von Geschäften, Dienstleistern, Gastronomie. Sie alle ziehen Menschen an. Je vielfältiger das Angebot ist, desto mehr Anziehungskraft entfaltet es. An den Außengrenzen Kohlscheids gibt es bereits eine Vielzahl an Supermärkten. Im Ortskern fehlt ein solcher Nachversorger, der über den vorhandenen Einzelhandel (Metzger, Bäcker, Drogerie pp) hinaus den Bedarf an Gütern des täglichen Lebens abdeckt. Ein Einkaufsmarkt im Zentrum, der für ganz Kohlscheid fußläufig, mit dem Fahrrad aber auch mit dem Auto erreichbar wäre, würde daher maßgeblich zur Wiederbelebung beitragen.

Seit vielen Jahren spricht die Politik von einer Kombination der Entwicklung des Langenbergs als Einkaufszentrum mit einem weiteren Markt im historischen Zentrum, obwohl die in Frage kommenden Betreiber, wie EDEKA, REWE, HIT und Lidl alle ausdrücklich bekundet haben, dass es für Kohlscheid nur einen Standort geben kann, entweder der Auto-Standort am Langenberg oder einen wesentlich kleineren im Zentrum. Ohne den Ausschluss des jeweils anderen Standortes würde keiner die Investition in Kohlscheid riskieren. Einige befragte Betreiber bevorzugen den Standort Langenberg, andere hingegen den Standort Zentrum/Am Markt. Viele Jahre wurde an der Idee der zwei Standorte festgehalten trotz der eindeutigen Absagen potentieller Betreiber. Heute sagen Politik und Verwaltung, dass diese Kombination nicht zu realisieren ist, genauso wie die geplanten Geschäfte auf den stadteigenen Grundstücken in der Südstraße.

Wir fordern, endlich ganzheitlich betrachtende Pläne für Kohlscheid vorzustellen. Dies wird zwar seit Jahren gebetsmühlenartig versprochen, doch Ergebnisse oder auch nur Planungen, die zur Diskussion gestellt werden könnten, haben die Bürger noch nicht gesehen. Wir Kohlscheider Bürger und Geschäftsleute wollen nicht nur die Hauptsteuerzahler in Herzogenrath sein, wir erwarten, dass Politik und Stadtverwaltung sich endlich mit dem gebotenen Engagement für die Entwicklung Kohlscheids einsetzen und dies mit den Bürgern und nicht verantwortungslos ohne die Bürger tun. Wir erwarten, beteiligt zu werden. Uns bzw. unsere Kinder wird es im Gegensatz zu den Entscheidungsträgern in der Verwaltung noch lange in Kohlscheid geben.

Unser Vorschlag

- eine Gesprächsrunde „Task Force“ aus Bürgern, Geschäftsleuten, Politik und Verwaltung, die auch unter Hinzuziehung von weiterer Fachkompetenz eine qualitativ hochwertige und praktisch realisierbare Planung erarbeitet.

Kontakt: info@kohlscheid2020.de

Herzogenrath Kohlscheid 3.Okt. 2018



INITIATIVE
KOHLSCHEID 2020