

## **Bürgerbegehren im Labertal gestartet – Genehmigung der Supermärkte fraglich – Juristisches Nachspiel im Gemeinderat?**



Gemeinderätin Dr. Diana Hehenberger-Risse, Bürgermeister Konrad Meier, Alfred Braun, Alexander Pöppl und Ralph Buchfelder bei der Übergabe von 600 Unterschriften für einen Alternativstandort.

Foto: Sebastian Wolf.

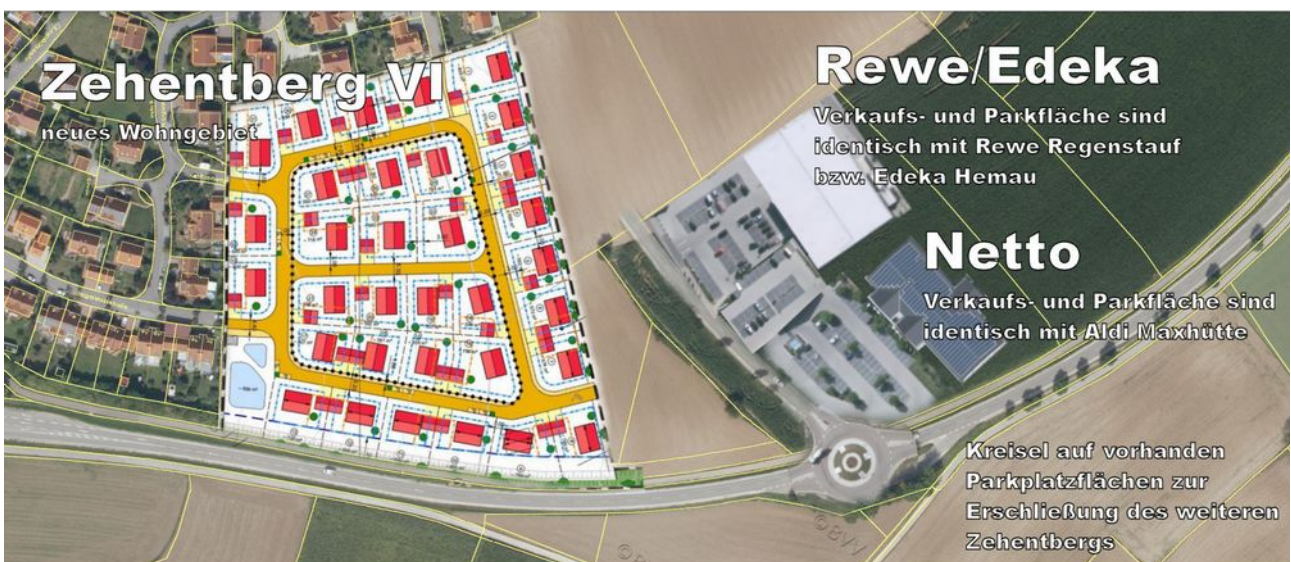
Am Donnerstag, den 23.05.2019, beantragte die Beratzhausener Bürgerinitiative mit ihrem nötigen Quorum das Bürgerbegehren gegen die geplante Ansiedlung zweier Supermärkte im Labertal. Dies folgte somit prompt auf die öffentliche Bekanntmachung der Bauleitpläne am 17.5. Am Abend fanden sich im voll besetzten Saal der Ausflugs-gaststätte Friesenmühle neben 86 Bürgerinnen und Bürgern auch die stellvertretende Landrätin Maria Scharfenberg (Bündnis 90/Die Grünen) sowie der Kreisgruppenvorsitzende des Bund Naturschutz Raimund Schoberer ein.

Selbstbewusst moderierte BI-Sprecher Alexander Pöppl durch die Informationsveranstaltung. Der derzeitige Sachstand im Genehmigungsverfahren verhindert demnach eine Ansiedlung von Edeka und Netto im Labertal: Zum Einen bedarf es für die von der Gemeinde beim Landratsamt beantragte Flächennutzungsplanänderung zunächst der Verringerung des Landschaftsschutzgebietes im Kreistag. Hierzu merkte Maria Scharfenberg an, dass es seitens der Grünen keine Unterstützung geben werde und auch sei „die Lage im Fall Beratzhausen so prekär“, dass man in Abstimmung mit weiteren Behörden überhaupt erst in etwa einem Jahr mit Entscheidungen rechne. Zum Anderen wurde aufgezeigt, dass im Ort bestehende Standortalternativen zum Labertal – namentlich das Wiendlgelände mitsamt dem Edekagebäude sowie Zehentberg VII - bestehen.

BI-Sprecher Ralph Buchfelder nahm das Mandat von Bürgermeister Meier („Bringen Sie doch erst mal einen Investor“, Bürgerversammlung Beratzhausen 28.11.2018) sprichwörtlich und legte dem Publikum konkrete Pläne vor. So bringt eine Supermarktkette ein historisch ungebrochenes Interesse für das seit der Jahrtausendwende ungenutzte Filetstück Wiendl mit. Zudem wurde seitens der BI die Ansiedlung eines Vollsortimenters nebst Discounter oberhalb des bisherigen Baugebiets Zehentberg VI am Autobahnzubringer St2041 vorgeschlagen. Hierfür haben bereits Vorgespräche mit Lebensmittelmärkten und Grundstückseignern stattgefunden. Gefragt, welchen Standort sie bevorzuge, plädierte die stellvertretende Landrätin wie auch die BI aufgrund der zentralen Lage und Fläche eindeutig für das Wiendl-Edeka-Areal. Übrigens: Den aus dem Rathaus verlautbarten, kurzfristigen Schließungsplänen der ansässigen Nettofiliale erteilten die Bürgerinitiative-Vertreter eine klare Absage: der Mietvertrag läuft bis mindestens 2024; Netto geht es in Beratzhausen so gut wie nirgendwo anders.



Beispieldarstellung eines großen „Vollsortimenters“ im Ortskern mit möglichen Wohneinheiten oder Senioreneinrichtungen in den oberen Stockwerken. Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 955/18.



Beispieldarstellung eines großen „Vollsortimenters“ am Zehentberg mit angeschlossenem Discounter. Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 955/18.

Gemeinderätin Dr. Hehenberger-Risse erläuterte, dass aktuell das Supermarktvorhaben im Landschaftsschutzgebiet des Labertals ausschließlich durch einen Erhalt des Rechtsstreits auf dem Wiendlgelände sowie durch die Zerstörung der Alternativfläche am Zehentberg legalisiert werden kann. Genau dies beabsichtigt Bürgermeister Konrad Meier nun auf der Gemeinderatssitzung kommenden Montag, 27.5., indem eine Flächennutzungsplanänderung Zehentberg VII mit reinem Wohngebiet (WR) anvisiert wird. Das widerspricht der Ortsentwicklung: In einem Anhörungsverfahren vom 01.06.2017 lobte die Regierung der Oberpfalz die bedarfsgemäße Ausweisung von lediglich 13ha in den nächsten 15 Jahren. Nun würden zu den bestehenden Freiflächen für Wohnbebauung von rund 15,37ha durch die geplante Ausweisung Zehentberg VII weitere 11,4ha hinzukommen. Oder wie Alexander Pöpl konstatierte: Flächenverbrauch am Berg um Flächenverbrauch im Tal zu rechtfertigen?

### 01.06.2017 Anhörung zum neuen FNP mit Trägern öffentlicher Belange („Scopingtermin“)

➤ Seite 5: „*wird die Bevölkerung bis 2034 um ca. 200 Personen zurückgehen.*“

➤ Seite 8: „*Für Neuausweisungen verbleibt ... in den kommenden 15 Jahren ein mittlerer Bedarf von ca. 13 ha für das Gesamtgemeindegebiet Beratzhausen.*“

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| - 2,72 ha Oberndorf                           | - 0,3 ha Mausheim                    |
| - 1,18 ha <u>Spitzeranwesen</u>               | - 1,19 ha Am Hauswinkel              |
| - 0,04 ha <u>Mühlenstraße</u>                 | - 0,66 ha <u>Rechberg</u>            |
| - 2.01 ha <u>Reiterhof Niebler Zehentberg</u> | - 4,1 ha gemischte Bauflächen gesamt |
| - 2,63 ha <u>Zehentberg VI</u>                |                                      |
| - 0,32 ha <u>Schlossbergstraße</u>            |                                      |
| - 0,22 ha <u>Pfarrer-Fichtl-Straße</u>        |                                      |

**gesamt: 15,37 ha**

**Brauchen wir weitere 11,4 ha?**

Dr. Diana Hehenberger-Risse verwies auch auf die fehlende Kanalkapazität. Bei Bebauung der derzeit verfügbaren Freiflächen einschließlich Zehentberg VII wäre die Menge von 6.500 Einwohnergleichwerten überschritten, was eine Erweiterung des Klärwerks nach sich ziehen würde. Die sich jahrelang hinziehenden Abwasserabrechnungen des Klärwerksneubaus von 2015 sind vielen Bürgern noch ein lebhafter Begriff.

aktuell 5.600 Einwohner  
 + 200 BayWa-Gelände  
 + 100 Zehentberg VI  
 + 40 Hauswinkel  
 + 100 Pferdestall  
 + 30 Mühlenstraße  
 + 150 Oberndorf  
 + 80 andere Baugebiete  
 = 6.300 Einwohner (ohne Zehentberg VII)

Aus dem Hause Edeka wurden die Kaufkraftberechnungen der Bürgerinitiative bestätigt, wonach nur zwei Lebensmittelmärkte insgesamt tragbar sind. Konterkariert wird die Wirtschaftlichkeit jedoch durch die wiederholten Anträge des 1. Bürgermeisters Konrad Meier, eine Normabebauung auf dem Wiendlgelände zu ermöglichen und den Rechtsstreit beizulegen. Zur Klage bekannte sich bereits CSU-Ortsverbandsvorsitzender Matthias Beer am 31.07.2018: dies sei „der einzig richtige Weg“, es müsse geklärt werden, wer Recht hat. Gleichlautend stimmten die Gemeinderäte zuletzt für eine Klage gegen die Baugenehmigung – mit ausdrücklich erwähnter Gegenstimme des Bürgermeisters. Jetzt liegen dem Gemeinderatsgremium kommenden Montag wohl erneut Pläne für innerörtliche Konkurrenz vor.

Die Bürgerinitiative subsumierte dies mit der Zunichtemachung von nunmehr drei Beratzhausener Perspektiven: Erstens Edeka und Netto im Labertal, deren Verträge beim Bau einer Norma womöglich im Leerstand enden. Zweitens dem Bruch des Gemeinderatsbeschlusses, einen Vollsortimenter im Zentrum anzusiedeln (Norma ist ein Discounter). Und drittens der Verhinderung der letzten Koppelstandortalternative am Zehentberg durch nicht begründbare Flächennutzungspläne. Raimund Schoberer vom Bund Naturschutz versprach hierauf eine aktualisierte Stellungnahme und eröffnete weitere Unterstützung für die bürgerlichen Aufklärer.

Am Rande überschattet wurde die Supermarkt-Posse im Labertal von der Ankündigung einer juristischen Auseinandersetzung um den Notarvertrag mit Investor KIST, welcher die Gemeinderäte am Abend jedoch nicht vorgreifen wollten.

Maria Scharfenberg und Raimund Schoberer lobten die sachlichen Ausführungen und konkreten Alternativmöglichkeiten unter großem Beifall des Publikums. Die Initiative hat ihren Bürgerauftrag wahrgenommen und erwartet am 27.05. um 19:00 Uhr im Zehentstadel Beratzhausen eine aufschlussreiche Gemeinderatssitzung.

Ralph Buchfelder, Lichtenbergweg 30, 93176 Beratzhausen  
Alexander Pöppel, Lichtenbergweg 4a, 93176 Beratzhausen

<http://bi-labertal.de/>