

Das Bündnis „Rettet den Kuckuckswald“ stellt Fragen an die Gemeinde Wörthsee zum geplanten Bau eines Nahversorgers/Supermarktes am Teilsrain:

Themen

1. Verkehr - Verkehrsgutachten
2. Natur - Zerstörung, Ort und Umgang mit Ausgleichflächen
3. Wirtschaftlichkeit - CIMA Gutachten
4. Unzulässige Verknüpfung im Ratsbegehren, ISEK Empfehlung
5. Kosten die der Gemeinde entstehen – Verträge mit Quest Teilsrain GmbH

1. Verkehrszunahme von 1245 zusätzlichen PKW Fahrten und 12 LKW Fahrten schöngerechnet?

Der Verkehrsgutachter (Verkehrsgutachten Fa. TSC 26.05.2020 auf der Gemeinde Homepage). geht von 600 PKWs und 6 LKWs pro Werktag aus, die er von einem „potenziellen Marktbetreiber“ genannt bekam, vielleicht Fa. Quest? Laut Studie zur Nahversorgung im ländlichen Raum des bayerischen Wirtschaftsministeriums nutzen im Durchschnitt mindestens 80% der Kunden z.B. wegen der schweren Einkaufstaschen den PKW für ihren Einkauf. Bei 1.200 Kunden pro Tag, die für einen wirtschaftlichen Betrieb nötig sind ergeben sich 960 PKWs, **zusätzliche 1.920 PKW Fahrten**. Wollen wir diesen zusätzlichen Verkehr in die Ortsmitte ziehen?

Ca. 90% dieser Fahrten gehen über den Knotenpunkt Kuckuck Straße / Etterschlager Straße. Dieser Knotenpunkt wurde im Verkehrsgutachten nicht untersucht. Auch die Fahrten der Waldstraßen- und Kuckucksheimbewohner wurden nicht berücksichtigt.

Wir befürchten lange Rückstaus auf der Etterschlager Straße beim Linksabbiegen in die Kuckuck Straße und ebenso bei der Einfahrt in die Etterschlager Straße.

Ob der Knotenpunkt für 15m lange Lieferlastwagen befahren werden kann ohne Fußgänger und Radfahrer zu gefährden, wurde ebenfalls nicht untersucht.

Fragen:

1. Welche Planungen und Umbauten des Knotenpunktes sind nötig? Linksabbiegerspur, Kreisverkehr?
2. Wie hoch sind und wer trägt die Kosten? Die Gemeinde?
3. Müssen Verkehrsgutachten und Lärmgutachten (geht ebenfalls von 600 PKWs aus) korrigiert werden? Falls ja, muss auch das Bebauungsplanverfahren neu durchgeführt werden?

2. Naturzerstörung, Umgang mit Ausgleichflächen

Für die Naturzerstörung im Teilsrain, in der Ortsmitte, müssen Ausgleichsflächen geschaffen werden. „Das sind Flächen und Biotope, mit denen die vielen Tausend Eingriffe in die Natur und Landschaft kompensiert werden sollen, die jedes Jahr in Bayern passieren (SZ 31.12.2020 Die Natur kommt zu kurz). In der Realität sieht es aber meist so aus, dass die gesetzlichen Vorgaben systematisch missachtet werden.

Die wesentliche Ausgleichfläche soll nördlich der Autobahneinfahrt Wörthsee 3,5 km außerhalb Wörthsees entstehen?

Fragen:

4. Werden diese Flächen dauerhaft gepflegt oder verschwinden sie wieder?
5. Welche jährlichen Kosten fallen für die Unterhaltung der Ausgleichsflächen an?

3. Wirtschaftlichkeit schöngerechnet- CIMA Gutachten

Wörthsee hat etwas über 5000 Einwohner – verteilt auf 5 Ortsteile. Laut bayernweiter Studie „Nahversorgung in Bayern“ (Staatsministerium Wirtschaft, 2011) benötigt ein einzelner Supermarkt in der geplanten Größenordnung um 1.200 m² zur Rentabilität einen Einzugsbereich von mindestens 5000 Einwohnern.

Mit der geplanten Verkaufsfläche von insgesamt 1.060m² mit Backshop handelt es sich bei dem Supermarkt um ein Einzelhandelsgroßprojekt (siehe CIMA Seite 6).

Fragen:

6. Was passiert, wenn sich kein Betreiber für den Supermarkt findet? Wird trotzdem gebaut?
7. Droht vielleicht sogar die Möglichkeit, dass ein Discounter in den neuen Bau einzieht, wenn kein anderer Betreiber gefunden wird?

4. Ratsbegehren verknüpft Nahversorger mit dem Projekt Genossenschaftswohnen entgegen der Empfehlung im ISEK

5. Im „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ kurz ISEK, das uns Steuerzahler ca. 90.000€ gekostet hat (siehe SZ vom 19.08.2019 „Die Schönheit des Wörthsees ist Fluch und Segen“) steht auf Seite 107 der Satz: „Sollte das Projekt „Nahversorger“ im Areal am Teilsrain dennoch scheitern, ist der Gemeinde Wörthsee zu empfehlen, die weiteren Planvorhaben – genossenschaftlicher Wohnungsbau und Seniorenzentrum deshalb nicht in Frage zu stellen“.

Frage:

8. Warum folgt die Gemeinde dieser Empfehlung nicht und verknüpft im Ratsbegehren das Projekt Nahversorger mit dem Projekt Genossenschaftswohnen?

Wir sagen JA zum genossenschaftlichen Wohnungsbau, NEIN zum geplanten „Vollsortimenter“

6. Kosten die der Gemeinde entstehen

Laut der „Anlage_Zusammenfassung-Nahversorger-in-Wörthsee.pdf“ die bei der „7. Änderung des Flächennutzungsplanes“ auf der Webseite der Gemeinde zu finden ist und von der Bürgermeisterin Frau Muggenthal am 15.08.2020 verfasst wurde, werden zwei Verträge angegeben, die mit der Quest AG (oder der Quest Teilsrain Wörthsee GmbH?) abgeschlossen wurden: der Kaufvertrag und der Durchführungsvertrag.

Frage:

9. Was ist der Inhalt dieser Verträge?
10. Welche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Verträge?

11. Welche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Verträge, falls der Supermarkt nicht gebaut werden kann?

7. Weitere Fragen:

12. Wie viele Parkplätze müssen für die Bewohner am Kirchenareal ausgewiesen werden?
Ist ein Teil der Parkplätze für die neuen Bewohner auf dem Supermarktparkplatz vorgesehen?
13. Was plant die Gemeinde, wenn der Bereich der archäologischen Ausgrabungen am Teilsrain in den nächsten Jahren nicht bebaut werden darf?

Weitere Infos unter: <https://www.zum-kuckuck.org/>

Bündnis „Rettet den Kuckuckswald“

Hanna Weber, Wörthsee, Buchenweg 5

Michael Benzinger, Wörthsee, Fichtenstraße 1

Doja Muggenthaler, Wörthsee, Waldstraße 42

<https://www.zum-kuckuck.org/>

<https://www.facebook.com/KuckuckswaldWörthsee-Bündnis-Rettet-den-Kuckuckswald-101476601894546/>
