

Fachmärkte auf Industriegelände geplant

Stadtentwicklung

Investor will in Montabaur drei Hektar bebauen

Von unserer Redakteurin
Susanne Willke

Montabaur. 30 000 Quadratmeter Baugrund in Montabaur haben einen Investor. Andreas Leidig ersteigerte im Jahr 2010 das ehemalige Rasselsteingelände in Allmannshausen und plant dort ein Fachmarkt- und Dienstleistungszentrum, bei dem jedoch sogenannte innenstadtrelevante Produkte entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Montabaur als Hauptsortimente ausgeschlossen sind. In die städtebauliche Planung des Architekten- und Ingenieurkontors Hähle aus Koblenz sind die Ergebnisse von sechs Fachgutachten eingeflossen. Den Stadtrat haben diese Pläne ebenfalls durchlaufen mit dem Beschluss, dass der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sei.

Zwei Linksabbiegerspuren führen zukünftig von der K 82/Straße Allmannshausen auf das neue Gelände, das über einen zentralen Parkplatz erschlossen wird. Darüber hinaus wird das Gelände mit einer aus versickerungsfähigen Materialien hergestellten Umfahrt für Rettungsfahrzeuge und die Gewässerunterhaltung ausgestattet. Untergebracht werden dort in den Erdgeschossen vor allem fachbezogene Märkte wie zum Beispiel ein Getränkemarkt. Fest geplant ist der Bau einer Tankstelle am nördlichen Plangebietsrand. Werkstätten, Dienstleister und Büros sind in den Gebäuden, von denen fünf zwischen ein und drei Geschossen haben, ebenfalls denkbar. Ein weiteres kann bis zu fünf Geschosse und zwei weitere vier Geschosse haben. Angeordnet werden die Häuser so, dass der alte Baumbestand am Aubach/Gelbach auf dem hinteren Teil des Grundstücks erhalten und von der Straße aus noch



Pläne für die Bebauung des ehemaligen Rasselsteingeländes werden vom 19. März bis 20. April offen ausliegen. Geplant ist dort ein Fachmarkt- und Dienstleistungszentrum, das das Angebot der Region erweitern soll. Foto: Müller

sichtbar bleibt. Zusätzlich sollen Erlen gepflanzt werden, und es gibt Pläne für eine fußläufige Verbindung zum Baugebiet Kessel-

wiese, über die auch das Himmelfeld zu erreichen sein wird. Damit wäre auch eine Verbindung der Wohngebiete mit der Innenstadt

hergestellt. „Das Gebiet soll keine Insel werden, sondern sich harmonisch in den Bestand einfügen“, sagt Andreas Leidig. Es sei die ein-

zige Lücke in Montabaur, die noch für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung geeignet ist. Außerdem könnte sich das Zentrum als eine Art Magnet erweisen, der sowohl die Montabaurer in der Stadt hält als auch weitere Betriebe und Besucher von außerhalb anzieht.

Entscheidend bleibt jedoch die Einschränkung, dort keine innenstadtrelevanten Waren anzubieten, um die Montabaurer Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich nicht zu schwächen. Damit erweist sich auch das Gericht, dass ein großer Lebensmittelmarkt von Heiligenroth nach Montabaur auf eben dieses ehemalige Rasselsteingelände umgezogen, als nicht haltbar. Weder das Sortiment noch die Größe sind in diesem Stadtrandbereich laut Einzelhandelskonzept der Stadt Montabaur zugelassen.

In einem ersten Schritt sind sämtliche Bauten auf dem brachliegenden Gelände abgerissen worden. Der Bauschutt kam nicht auf die Deponie, sondern wurde direkt geschreddert und für die Wiederverarbeitung vorbereitet. Es handele sich dabei um bestes Recyclingmaterial, sagt Architekt Winfried Hähle. Sechs Fachgutachten – unter anderem für Natur- und Artenschutz, Lärmschutz, Verkehrsfluss und diverse Untersuchungen zum Wasserschutz – sind der Planung vorausgegangen. Nun folgt nach der ersten Bürger- und Behördenbeteiligung im Juli 2011 die Offenlage, bei der auch die Bürger nochmals ihre Meinung äußern können. Erst nach der darauf folgenden Abwägung und dem Satzungsbeschluss zur baulichen Maßnahme folgt die Erschließung des Grundstücks für Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Medien. Im zweiten Schritt würde die Erschließung durch Wege und Straßen folgen. Das alles könnte sich in einem Zeitrahmen von sechs Monaten bewegen. Erst dann geht es mit dem Hochbau weiter. Parkhäuser sind nicht geplant. Stattdessen sollen den Besuchern rund 230 Parkplätze zur Verfügung stehen. Am Ende soll laut Leidig ein neuer Stadtteil stehen, der das Stadtbild positiv abrundet.