



Unmittelbar vor den Wohngrundstücken soll eine Lärmschutzwand unter anderem gegen den Parkplatzlärm errichtet werden. Um zu zeigen, welche Auswirkungen das hat, haben die Anwohner beim Ortstermin eine Plastikplane aufgestellt. Im Hintergrund ist das Feuerwehrhaus zu sehen, dazwischen ist jetzt noch freies Feld. Foto: Jung

Ein Einkaufsmarkt macht Anwohner wütend

INFRASTRUKTUR Eine Reihe von Familien sind gegen das Bauvorhaben am Ortsrand von Mintraching. Sie haben sich an den Landtag gewandt. Der hat jetzt reagiert.

VON FELIX JUNG UND STEFAN SCHWARZ

MINTRACHING. Im Streit um den geplanten Einkaufsmarkt am südlichen Ortsrand ist weiter keine Einigung in Sicht, wie auch beim jüngsten Vorortstermin deutlich wurde. Dieser war nötig geworden, weil die Gegner des Einkaufsmarkts eine Petition beim Bayerischen Landtag eingereicht hatten. Deshalb fanden nicht nur zahlreiche Standort-Gegner, Nachbarn und Bürgermeister Kurt Senft den Weg zum Anwesen des Petenten.

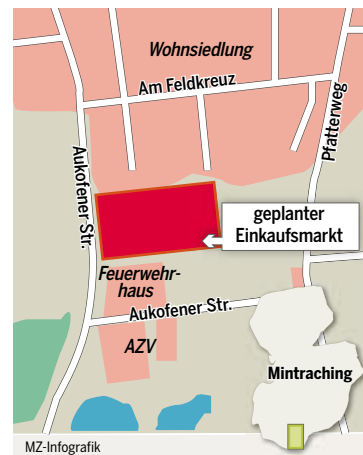
Auch die Vertreter der Fachbehörden sowie die Landtagsabgeordneten Sylvia Stierstorfer und Maria Scharfenberg vom Petitionsausschuss waren gekommen, um sich ein genaues Bild zu machen. Stierstorfer stellte aber bereits eingangs fest, „dass heute keine Entscheidung getroffen wird“. Der Petitionsausschuss werde sich „vermutlich am 10. April“ mit dem Thema befassen, so Stierstorfer. Dennoch sei es wichtig, „die Probleme vor Ort“ anzusprechen, ergänzte Ausschuss-Mitberrichtersteratterin Scharfenberg.

Viel Lärm, Verkehr und Störungen

Solche Probleme sieht der Antragsteller der Petition, Stefan Eder, nämlich mit dem Einkaufsmarkt direkt hinter seinem Grundstück auf sich und seine Nachbarn zukommen. Um seine Lage

FAKTEN ZUM VORHABEN

- **Lage:** Geplant ist der Einkaufsmarkt im Süden von Mintraching, am Ortsausgang Richtung Herzogmühle in Höhe des Ortsschildes. Dort soll der Markt zwischen der Wohnbebauung im Norden und dem südlich gelegenen Feuerwehrgerätehaus verwirklicht werden.
- **Investor:** Seit Mitte 90er bemüht sich die Gemeinde um einen Einkaufsmarkt im Ort. Mehrere Standorte waren im Gespräch. Nach jahrelangen Bemühungen gelang es, einen Investor zu interessieren. Zuvor scheiterten alle Ansiedlungsversuche. Weil ein Grundstück gefunden wurde, konkretisierte der Gemeinderat das Vorhaben im vergangenen Jahr.



zu verdeutlichen, führte er den Experten-Tross deshalb sogar in seinen Garten. „Viel Arbeit“ habe er sich damit gemacht, erklärte Eder, um die Auswirkungen des geplanten Einkaufsmarktes auch optisch zu verdeutlichen. So plant die Gemeinde, eine Lärmschutzwand an der Nordseite des Einkaufsmarkts zu errichten, um die Anwohner vor Immissionen zu schützen. Eder und seine Mitstreiter befürchten viel Lärm, Verkehr und Störungen sieben Tage die Woche.

Sie richteten sogar drei Meter hohe Plastikplanen auf, die die zukünftige Lärmschutzwand darstellen sollten. Die Attrappe wurde drei Meter hinter der Grundstücksgrenze platziert. Vom Garten aus war so das gegenüberliegende Feuerwehrhaus nicht mehr zu sehen. Im Gegensatz zum Imitat dürfe die Originalwand „aber maximal 2,50 Meter“ und nicht wie in den ursprünglichen Plänen zuvor beschrieben

„mindestens 2,50 Meter“ hoch werden, erklärte ein Vertreter des Ingenieurbüros Benke. Nichtsdestotrotz beklagen die Anwohner vor allem den Einmauerungseffekt durch die Wand.

Diese Empfindung sei für ihn „völlig unverständlich“, hatte zuvor Bürgermeister Kurt Senft geäußert. Warum dieses Vorhaben unbedingt umgesetzt werden muss, liegt seiner Ansicht nach auf der Hand: Es sei die letzte Chance, einen Einkaufsmarkt nach Mintraching zu bekommen. Seit 1995 bemühe sich die Gemeinde darum. Nachgewiesenermaßen sei die Nahversorgung „sehr mangelhaft“.

Allerdings könne dieser nur auf dem jetzt festgelegten Planungsgrundstück verwirklicht werden, „weil Alternativen definitiv nicht zur Verfügung stehen“. Weil man um die Probleme wisse, sei es „von Anfang an unser größtes Anliegen gewesen, die Behinderungen für die Anwohner wei-

- **Einspruch:** Gegen diese Planungen wendeten sich etliche Anwohner. Sie fürchten unter anderem den Lärm und damit eine Einschränkung ihrer Wohnqualität. Deshalb schalteten sie den Petitionsausschuss des Landtages ein. Ein Anwalt vertritt die Anwohner.
- **Maßnahmen:** Eine Lärmschutzwand soll vor Immissionen schützen. Sie ist drei Meter von den Grundstücksgrenzen entfernt. Dahinter liegen 90 Parkplätze. Weitere drei Meter entfernt ist der Eingangsbereich des Einkaufsmarkts (mehr als 800 qm Verkaufsfläche). Kühlauslässe und Anlieferungszone sind dagegen auf der Südseite des Gebäudes geplant.

testgehend auszuräumen“. Hierbei habe man „alle Möglichkeiten ausgeschöpft“, so Senft. Gleichzeitig hob er einen weiteren positiven Effekt für die Betroffenen heraus: „Wird der Einkaufsmarkt verwirklicht, ist geplant, das Ortsschild zu versetzen. Dann wird auf Höhe der Wohnbebauung nicht mehr 70, sondern 50 gefahren“.

Anwalt Dr. Thomas Troidl, der sich um das Anliegen der Anwohner kümmert, bezeichnete den gewählten Standort als falsch. Gemäß dem obersten Planungsgrundsatz seien Wohnbebauung und gewerbliche Nutzungen immer zu trennen. Die Gemeinde verstoße dagegen. Auch bei der Größe des Markts gebe es Bedenken, sagte Dr. Troidl. So nutze die Gemeinde „einen Kunstgriff“, um den Markt als nicht großflächig zu kennzeichnen. Das Planungsgebiet werde als „Sondergebiet Einzelhandel“ nicht großflächig ausgewiesen, obwohl der Markt „faktisch

doch großflächig“ sei. In den vorläufigen Plänen ist von einer Verkaufsfläche „von mehr als 800 Quadratmetern“ die Rede. Um dies noch einmal zu bekräftigen, fasste Eder den Standpunkt der Anwohner zusammen: „Direkt vor die Nase der Anwohner einen solchen Markt inklusive Backshop mit 90 Parkplätzen und Lärm an sieben Tagen in der Woche zu setzen, ist unverantwortlich!“ Er und die Beschwerdeführer hätten es gerne gesehen, wenn das Marktgebäude in einer Baulücke, etwa 50 Meter südöstlich neben das Feuerwehrgebäude, geplant worden wäre – eine Standortdiskussion, auf die sich der Bürgermeister „nicht einlassen“ wollte, wie er zu verstehen gab.

Endet der Streit vor Gericht?

Diverse Fachstellen gaben vor Ort zu Protokoll, dass „momentan nichts gegen das Projekt spricht“ – weder bauleit- noch landesplanerisch oder schalltechnisch. In ersten Stellungnahmen waren von mehreren Behörden noch grundsätzliche Bedenken zur Standortwahl geäußert worden. Von der Gemeinde eingereichte Gutachten, Untersuchungen und Analysen hatten einen Meinungsumschwung zur Folge (die MZ berichtete). Im Laufe der „Anhörung“ deuteten die Standort-Gegner die Möglichkeit an, auch „bis vor das Verwaltungsgericht“ zu gehen.

AKTUELL IM NETZ

Sehen Sie mehr!

Weitere Bilder zum Thema finden Sie bei uns im Internet:

► www.mittelbayerische.de