

## **Kein großflächiger Einzelhandel in Waging!**

Die Kreisgruppe Traunstein hat sich gegen die Ausweisung eines Sondergebietes und Gewerbegebietes zur Ansiedelung von REWE und Rossmann an der Ottinger Straße in Waging ausgesprochen.

Fünf Gründe gegen die Ausweisung einer Sondergebietsfläche und eines Gewerbegebietes an der Ottinger Straße zum Bau von Verbrauchermärkten:

### 1. Unnötiger Flächenverbrauch:

Seit Jahren hören wir von der Politik in Deutschland und in Bayern, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen sei. Die bayerische Nachhaltigkeitsstrategie schreibt fest, dass nicht nur eine deutliche Reduktion des Flächenverbrauchs erreicht werden muss. Die Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Böden soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Tatsache ist aber, dass Bayern das einzige Bundesland ist, in dem in den letzten 15 Jahren in dieser Hinsicht keine nennenswerten Fortschritte erzielt wurden. Wenn es um neue Ausweisungen geht, dann ist diese Ausweisung „immer unbedingt notwendig“, ist dies „immer das letzte Mal“ und ab morgen sparen wir dann wirklich.

Für die oben genannte Planung werden 11581 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Rund 80% davon sollen versiegelt werden. Orientiert man sich an der Nutzung dieser Fläche, dann wird hier ein Parkplatz mit Einkaufsmöglichkeit geplant, denn die Parkfläche ist ein Vielfaches der Verkaufsfläche. Maßnahmen zur Flächenreduzierung z. B. durch den Bau einer Tiefgarage wurden nicht untersucht.

### 2. Fehlende Notwendigkeit der Ausweisung:

Laut CIMA-Gutachten ist Waging derzeit mit Lebensmittelgeschäften, Bäckereien und Metzgereien gut versorgt. In der Gemeinde Waging am See sind insgesamt 30 Anbieter aus dem Segment Lebensmittel und Reformwaren ansässig. Zitat: „Insgesamt kann die Ausstattung Waging insbesondere im mittelfristigen Bedarfsbereich im Vergleich zu anderen Grundzentren ähnlicher Größe als überdurchschnittlich bezeichnet werden.“ Lediglich im Segment „Drogeriewaren“ ist ein Defizit zu verzeichnen, das aber an anderer Stelle in der Ortsmitte ausgeglichen werden sollte und könnte.

Der Aufgabe, die Bürger von Waging und der umliegenden Orte mit Gütern des täglichen und regelmäßigen Bedarfs in qualifiziertem und ausreichendem Maße zu versorgen, wird die Gemeinde gerecht und zwar überwiegend mit einem fußläufig erreichbaren, innerörtlichen Angebot.

Durch den Bau von Einkaufszentren im Ortsrandbereich mit zusätzlichem

gastronomischen Angebot werden die Menschen aus dem Umland von einem Besuch der Ortsmitte abgehalten. Auch Waginger Bürger kaufen dann zunehmend in dem Supermarkt mit den vielen Parkplätzen und kommen nicht mehr ins Ortszentrum.

Ziel der kommunalen Planung müsste es sein, alle Möglichkeiten der Entwicklung im Ortsinneren auszuschöpfen und damit den Ortskern lebendig und pulsierend zu erhalten, bevor neue Flächen im Außenbereich beansprucht werden.

Waging versucht, mit Marktsonntagen und Attraktionen für einen Besuch und für die Geschäfte in der Ortsmitte zu werben und im gleichen Atemzug plant Waging die Verbrauchermärkte in der Peripherie, die Besucher und Kaufkraft aus der Ortsmitte abziehen, bis am Ende die kleinen Fachgeschäfte schließen müssen und Leerstände beginnen, das Ortsbild zu prägen.

### 3. Steigende Verkehrszahlen

Laut CIMA-Gutachten ist der Standort an der Ottinger Straße „autoorientiert“. Gut fußläufig zu erreichen ist er jedenfalls nur für einen kleinen Teil der Bürger Waging. Er soll auch Kaufkraft aus den umliegenden Gemeinden nach Waging ziehen.

Für die größte Zufahrt nach Waging von der Staatsstraße aus liegt er aber auf der falschen Seite des Ortes. Es muss mit steigendem Autoverkehr auf den zuführenden Straßen (Martinstraße, Bahnhofstraße, Ottinger Straße) und damit verbunden mit Lärm- und Abgasbelastung für die Anwohner gerechnet werden. Der weitere Ausbau dieser Straßen und der Kreisstraße nach Otting droht, alleine schon um den Lieferverkehr mit großen Lkw abwickeln zu können.

Die Erfahrungen zeigen, dass die Anlieferungen von Lebensmitteln meist in den frühen Morgenstunden erfolgt. Die meisten Supermärkte haben heute 6 Tage in der Woche 12 Stunden geöffnet (meist von 8:00 bis 20:00). Für die Anlieger an den Zufahrtsstraßen wird sich daher die Lärmbelastung vor allem in den bislang ruhigeren Tagesrandzeiten erhöhen.

### 4. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

Bisher fällt der Blick vom Ottinger Berg kommend auf den Ort mit Kirche und auf Grünflächen und Weiden. Künftig werden Gewerbehallen mit großen Wandflächen und davor wahlweise grauen Parkplätzen oder silbergrauen Autos das Bild bestimmen. Werbetafeln und aufdringlich bunte Reklametafeln bieten dem Auge höchstens eine nicht willkommene Abwechslung. Und bei Nacht wird das Ganze taghell beleuchtet, noch lange nachdem die Geschäfte geschlossen haben und der letzte Kunde vom Parkplatz gefahren ist.

Das Ortsbild soll den Ankommenden neugierig machen, ihn einladen den Ort zu erkunden. Worauf macht ein Ort, der sich hinter der überall gleichen einfallslosen Architektur der Verbrauchermärkte und Parkplätzen verschanzt, neugierig? In Traunstein und Traunreut und überall gibt es dasselbe zu sehen, nur immer noch größer.

Dass durch die Hanglagen im Umfeld all das besonders gut zu sehen und durch eine Heckenpflanzung nicht schamhaft zu kaschieren ist, mag den Manager und seinen PR-Berater besonders freuen. Wir empfinden das als Verlust.

## 5. Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse

Das Gelände nördlich des geplanten Baugebietes trägt den Flurnamen „Mooswiesen“, was auf einen hohen Grundwasserstand hindeutet. Ein Blick auf die Karte des „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete“ bestätigt dies für das gesamte Baugebiet.

Durch die Oberflächenversiegelung und die Baukörper kommt es zu einer verminderten Wasserspeicherung im Boden und zu einem erhöhten Abfluss in den Höllenbach, bei Starkregen und Hochwasser inklusive Schadstoffen wie Öl, Reifenabrieb, Streusalz etc.

Die bauliche Eingriffe könnten durch das eventuell höher anstehende Grundwasser auch Auswirkungen auf Nachbargebäude haben.