

# **Auswirkungen der Neuansiedlung eines Gewerbegebietes in der Wiedaue in Hausen**

**Von**

**Klaus Freund  
Deutschherrenstr.21  
53547 Hausen**

**Renate Pammer  
Deutschherrenstr.23  
53547 Hausen**

## **Vorbemerkung**

Der Rat der Verbandsgemeinde Waldbreitbach hat in seiner Sitzung im September 2008 auf Antrag der Ortsgemeinde Hausen eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Hausen beschlossen: In der Wiedaue soll ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von 24.000 qm entstehen. Dafür bereitgestellt wird das Grundstück, das vom Dommersbach, der Wied, der Strasse In der Au sowie der Anliegerstrasse zum Klärwerk begrenzt wird.

Dieses Grundstück gehört dem Orden der Franziskanerbrüder vom heiligen Kreuz und wird derzeit als Viehweide genutzt.

Auf einem Teil dieses Gebietes ist ein ALDI-Markt mit einer Verkaufsfläche von 799 qm geplant. Wie der Investor die übrige Fläche vermarkten will, ist noch unbekannt.

## Entwicklung des Kfz-Verkehrs

Uns liegt eine Verkehrsuntersuchung\* vor, die im Juni 2007 im Auftrag der Fa. ALDI GmbH & Co. KG erstellt wurde. Anlass war die Planung eines neuen Marktes mit einer der in Hausen geplanten Marktgröße entsprechenden Verkaufsfläche von 800 qm.

Wir zitieren auszugsweise aus dem Bericht, der von der beauftragten Ingenieur-Gesellschaft erstellt wurde.

*„Für Lebensmittel-Discounter kann von einer mittleren Kundenzahl von 176 Kunden je 100 qm Verkaufsfläche und Tag ausgegangen werden. Diese Größenordnung wurde durch Auswertung der bestehen Kundenzahlen durch ALDI bestätigt.*

*Bei einer geplanten Verkaufsfläche (VKF) von 800 qm ergibt sich somit eine mittlere Kundenzahl von*

$$800 \text{ qm Verkaufsfläche} \times 176 \text{ Kunden}/100\text{qm VKF} = 1.410 \text{ Kunden}/\text{Tag}$$

*Die Kunden legen dabei zwei Wege zurück - der Weg zum Markt und der Weg zurück sind damit erfasst.*

$$1.410 \text{ Kunden}/\text{Tag} \times 2 \text{ Wege}/\text{Tag} = 2.820 \text{ Wege}/\text{Tag}."$$

Für den dort geplanten Markt

*„ ... wird ein Anteil von 70% für den motorisierten Individualverkehr (MIV) angenommen. (...) Es ist daher nach den Erfahrungen der Gutachter zu erwarten, dass ein Teil der Kunden Einkäufe auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt. Im Einkaufsverkehr wird ein Besetzungsgrad von 1,2 Personen je Kfz unterstellt.*

$$2820 \text{ Wege}/\text{Tag} \times 70\% \text{ MIV-Anteil}/1,2 \text{ Personen je Kfz} = 1640 \text{ Kfz-Fahrten}/\text{Tag}$$

*Das Fahrtenaufkommen von 1.640 Kfz-Fahrten durch Kunden unterteilt sich zu jeweils gleichen Teilen in 820 Fahrten/Tag im zufließenden Verkehr (Zielverkehr und 820 Kfz-Fahrten/Tag im abfließenden Verkehr (Quellverkehr)."*

Hier in Hausen wird u. E. der Anteil der Kunden, die mit dem Pkw anfahren, höher sein. Wir gehen von 85% aus und denken, damit eher zurückhaltend geschätzt zu haben.

$$2820 \text{ Wege}/\text{Tag} \times 85\% \text{ MIV-Anteil}/1,2 \text{ Personen je Kfz} = 1990 \text{ Kfz-Fahrten}/\text{Tag}$$

Wir hätten dann hier in Hausen im Bereich Deutschherrenstrasse / In der Au 995 Kfz-Fahrten/Tag im Ziel- und weitere 995 Kfz-Fahrten/Tag im Quellverkehr.

Weiter werden in der Untersuchung die anfallenden Fahrten der Beschäftigten und der Lieferanten berechnet: Zu 16 Kfz-Fahrten/Tag der Beschäftigten („4-6 Vollzeit-arbeitsplätze, die z.T. mit Teilzeitbeschäftigten oder Aushilfen besetzt werden“) kommen nach Ansicht der Gutachter 4 Kfz-Fahrten/Tag („... da ALDI-Märkte zentral (...) zweimal pro Tag beliefert werden.“)

Damit erhöhte sich die Zahl der Kfz-Fahrten/Tag hier in Hausen auf jeweils 1.005 im Ziel- und im Quellverkehr.

*„Hinsichtlich der tageszeitlichen Verteilung werden Öffnungszeiten von 8.00 bis 20.00 Uhr angenommen. (...) Das Maximum wird in der Zeit von 18.00 bis 19.00 Uhr mit 117 Kfz/Std. im Zufluss und 115 Kfz/Std. im Abfluss erreicht (232 Kfz/Std. insgesamt)."*

Nach unserer Schätzung für Hausen wären in der Zeit von 18.00 bis 19.00 täglich rund 270 Kfz/Std. zu erwarten.

Dieses Verkehrsaufkommen würde alleine durch das Entstehen eines einzelnen Lebensmittel-Discounters hervorgerufen. Da die darüber hinaus gehende Nutzung des geplanten Gewerbegebietes noch nicht absehbar ist, wären wir für den daraus entstehenden Kfz-Verkehr auf allgemeine Beispielrechnungen angewiesen.

Angesichts der „beeindruckenden“ Zahlen, die allein durch einen ALDI-Markt entstehen werden, wollen wir hier darauf verzichten.

Die Erfahrung aus vielen anderen Orten zeigt, dass die Ansiedlung eines ALDI-Marktes binnen kürzester Zeit auch die Eröffnung eines neuen LIDL-Marktes nach sich zieht – meist in einer Entfernung von weniger als einem Kilometer. Mangels Alternativen in diesem Umkreis um die Wiedaue wäre ein LIDL-Markt als zweiter Discounter im geplanten Gewerbegebiet denkbar.

Die Verkehrsmengen würden sich dadurch nicht verdoppeln, allerdings nochmals signifikant steigen.

Quellenangabe:

\* „Verkehrsuntersuchung zur Neuansiedlung eines ALDI-Marktes, Niederrheinallee in Neukirchen – Vluy, erstellt im Juni 2007“ durch Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft, Köln – Projekt Nr. 21-07624

## **Folgen für die Infrastruktur**

Der bisher beschriebene Kfz-Verkehr wird nahezu ausschließlich sog. „Neuverkehr“ sein, da die Deutschherrenstrasse - als einzige Zufahrt zum Gewerbegebiet - bislang nur von den Anliegern und den Anwohnern des Hausener Neubaugebietes genutzt wird.

Die Deutschherrenstrasse zwischen Hönninger Strasse und In der Au wird in ihrer derzeitigen Breite diese Verkehrsmengen nicht bewältigen können. Eine Verbreiterung in Richtung Wiedtalbad wird unumgänglich sein. Dabei müssen auch eine Reihe gesunder Laubbäume gefällt werden.

Der wegen des Kindergartens - bisher? - als Spielstrasse ausgewiesene Teil der Deutschherrenstrasse zwischen In der Au und der Kreuzung mit Malbergstrasse und Hönninger Strasse wird vermutlich noch stärker als bisher unter Missachtung des Schritttempo-Gebotes als Zufahrt genutzt werden.

Da nun neben dem ALDI-Markt noch weitere Betriebe in der Wiedaue angesiedelt werden sollen, wird es unvermeidlich sein, eine zweite Zufahrt einzurichten. Neben der geplanten Einfahrt im Kreuzungsbereich Deutschherrenstrasse / In der Au - unmittelbar neben dem Dommersbach - wird es dann eine weitere geben, die von der zur Kläranlage führenden Stichstrasse ausgehen wird. Dies wird zu derzeit nicht abschätzbarem Kfz-Verkehr in der Strasse In der Au führen.

Der Einmündungsbereich der Hönninger Strasse in die Wiedtalstrasse an der Wiedbrücke ist seit langem als neuralgischer, buchstäblich lebensgefährlicher Punkt bekannt. Durch die künftige zusätzliche Belastung wird sich die Situation dort mit Sicherheit verschärfen.

Wir gehen davon aus, dass die Hönninger Strasse für Fahrzeuge, die von der Wiedbrücke her kommen, eine Linksabbiegerspur erhalten wird. Die Verkehrsmengen, die in die Deutschherrenstrasse abbiegen, würden sonst schon außerhalb der Spitzenzeiten von der bisherigen Straßenführung nicht zu bewältigen sein.

## **Schadstoff- und Lärmbelastung**

Im Rahmen des „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald“ - seit 10.07.2006 verbindlich - ist das Wiedtal als *klimatisch sensible Tallage* ausgewiesen.

Der durch die Neuansiedlung noch weiter zunehmende Kfz-Verkehr wird eine noch höhere Umweltbelastung durch Luftverschmutzung sowie Lärmbelästigung mit sich bringen.

Konkrete Werte liegen uns dazu nicht vor; wir fürchten allerdings, dass das Einhalten der Grenzwerte für die Zubilligung des Status „staatlich anerkannter Luftkurort“ durch 2000 zusätzliche Einkaufsfahrten / Tag in Gefahr geraten könnte.









## Folgen für die Tierwelt in der Wiedaue

Die folgende Liste wurde von Herrn Florian Stoffels, Mitglied im NABU Waldbreitbach, im Jahr 2006 erstellt. Sie führt Tierarten auf, die zum Teil akut gefährdet sind (Rote Liste) und durch das geplante Gewerbegebiet einen wesentlichen Teil ihres Lebensraumes verlieren werden:

<u>Art</u>	<u>Monat</u>	<u>Anzahl</u>
Fischreiher	In jedem Monat vertreten	Ca. 100 im Jahr
Feldlerche (Rote Liste Art)	August, September, Frühjahr	4 Paare
Turmfalke( Wichtiges Nahrungsreservat)	Das ganze Jahr über täglich	Ca 15 Vögel
Mäusebussard	Das ganze Jahr	3-5 Vögel
Wespenbussard (Rote Liste Art)	April, Mai, August	2 Vögel
Grünfüßiges Teichhuhn (Rote Liste Art)	März, April	Ein Pärchen
Eisvogel (Rote Liste Art)	Das ganze Jahr	2-3 Paare
Stockenten	Das ganze Jahr	30 Paare
Gänsesäger (Rote Liste Art)	Oktober, November	3-5 Vögel
Fischadler (Rote Liste Art)	Neuer Gast im Jahr. Sichtungen August September über betroffener Fläche.	
Schleiereule (Nahrungshabitat)	Das ganze Jahr	2 Paare
Waldrohreule	Das ganze Jahr im Frühjahr eine Brutmöglichkeit 50 Meter Luftlinie	1 Paar
Kiebitz (Rote Liste Art)	September, Oktober, Nov.	30 auf Durchzug als Rastplatz

<u>Art</u>	<u>Monat</u>	<u>Anzahl</u>
Ringelnatter (Nahrungshabitat)	Sommermonate	18 Tiere
Frösche und Kröten (dienen auch als Nahrung für Reiher und Schlange)	Frühjahr, Sommer, Herbst	Anzahl ist sehr hoch
Rehe die nachts Grasen	Das ganze Jahr	---
Blindschleiche	Juni, Juli , August	17 Tiere
Zauneidechsen, Waldeidechsen	Das ganze Jahr	---
Schlingnatter (Rote Liste Art)	August	2 Tiere

## **Folgen für den Tourismus**

Die Verbandsgemeinde Waldbreitbach wirbt im Internet unter anderem mit folgenden Hinweisen:

*„Eingerichtet sind zur Adventszeit ein Kleiner Krippenweg (2 km innerhalb des Kernorts) sowie ein Großer Krippenweg (25 km unter Einbindung der umliegenden Ortsteile), in den ca. 50 Krippen zur Besichtigung eingebunden sind.“*

*„Drei ausgewiesene Haupt-Rundwanderwege (bis zu 15 km) erschließen das Kloster Marienhaus in Glockscheid, das Fockenbachtal und Verscheid, Schloss Walburg sowie einige Aussichtspunkte im Bereich der Westerwaldkliniken.“*

Sowohl Rundwanderweg als auch Großer Krippenweg werden durch die geplanten Veränderungen eine starke Beeinträchtigung erfahren.

Die Hausener Wiedaue ist zudem Teil des ausgewiesenen Radrundweges, der neuen Walking-Strecke und allseits beliebte Jogging-Route.

Sie beherbergt weiterhin ein Hallen- und Freibad mit angrenzender Liegewiese und einer neu gestalteten Saunalandschaft. Schon jetzt wird die Lärmbelästigung von Seiten der Hönningerstraße im dortigen Außenbereich als sehr störend empfunden.

Touristisch wichtige Zielgruppen für unsere Region sind insbesondere Familien mit Kindern und sportbegeisterte Mitmenschen.

Die Ansiedelung eines Gewerbegebietes inmitten dieses wunderschönen Naherholungsgebietes widerspricht ganz gravierend dem bestehenden Tourismuskonzept und wird sich negativ auf unsere Besucherzahlen auswirken.

## Zusammenfassung

Als Hauptauswirkungen der Neuansiedlung eines Gewerbegebietes in der Wiedaue in Hausen sehen wir:

- Einen zusätzlichen Verkehr von pro Tag mindestens 2000 Kfz-Fahrten in den Strassen Deutschherrenstrasse und In der Au.
- Hiermit verbundene massive Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen in den beiden genannten Strassen sowie im Bereich der Hönninger Strasse / Wiedbrücke / Einmündung Wiedtalstrasse.
- Eine hieraus resultierende dauerhaft starke Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung insbesondere auch für die Anwohner und die Bewohner des Altenheimes.
- Zahlreiche – zum Teil bedrohte – Tierarten verlieren einen wesentlichen Teil ihres Lebensraumes durch die Versiegelung und Bebauung von 24.000 qm Naturfläche.
- Eine starke Beeinträchtigung des für unsere Region einzigartigen Gesamtbildes der Hausener Wiedaue.
- Eine Gefährdung des Naherholungswertes des Wiedtales mit nicht absehbaren negativen Folgen für eine weitere touristische Vermarktung.
- Statt der von den Befürwortern propagierten Verbesserung des Wirtschaftsstandortes und der Möglichkeit der Schaffung neuer Arbeitsplätze erkennen wir hier eher negative wirtschaftliche Auswirkungen. Insbesondere die bereits bestehenden ortsansässigen Gewerbetreibenden werden hierdurch erhebliche finanziellen Einbußen hinnehmen müssen aber auch die Vermarktung und Auslastung des dort ansässigen Alten- und Pflegeheims wird negativ tangiert werden. Wer möchte schon seinen Lebensabend statt in einer ruhigen, idyllischen Landschaft mit Blick auf einen Discounter und vorbeirasenden Autos verbringen wollen?