BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/120/2010**

STADT **SCHWABACH**
Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Stadtplanung / A. 41

Sachbearbeiter/in: Milena Schauer

Bebauungsplan S-16-67: Errichtung eines oder zweier Lebensmittelvollsortimenter am Pointgraben

Anlagen:
Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: erste Bebauungskonzepte
Anlage 3: Stellungnahmen der Behörden mit Empfehlung
Anlage 4: Entwurf zur Begründung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	07.12.2010	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	17.12.2010	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Den in Anlage 3 abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung wird zugestimmt.

Aufgrund des noch fehlenden Gutachtens kann die Empfehlung der Verwaltung erst mündlichen in der Sitzung erläutert werden.

Finanzielle Auswirkungen		Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag				
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt				
Haushaltsmittel				
Folgekosten				

I. Zusammenfassung

Zwei Lebensmittelvollsortimenter möchten sich gerne Am Pointgraben ansiedeln. Über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens sind Informationen zu beiden Standorten gesammelt und ausgewertet worden. Es soll eine Entscheidung getroffen werden ob beide Vorhaben weiterverfolgt werden.

Sachverhalt:

Historie:

Für den nördlichen Stadtbereich der Stadt Schwabach – insbesondere für den Ortsteil Eichwasen – besteht eine Unterversorgung im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels. Dabei wird insbesondere ein Vollsortimenter benötigt. Der Stadt liegen zwei Anfragen für die Ansiedlung von Vollsortimentern (Rewe und Edeka) vor. Für beide Vorhaben ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.
Im Juli und im September dieses Jahres wurden diese beiden Vorhaben zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters Am Pointgraben im Stadtrat behandelt. Im September wurde beschlossen, mit beiden Vorhaben in ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan einzusteigen, um weitere Informationen zur Verwirklichung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu sammeln. Im Anschluss soll die Entscheidung getroffen werden, ob nur ein Standort oder beide, und wenn nur einer welcher weiterverfolgt werden soll.

Die Beteiligung ist nun abgeschlossen, parallel dazu wurde eine Einzelhandelsuntersuchung durchgeführt, die die Verträglichkeit des Standorts allgemein und die Verträglichkeit zweier Märkte untersuchen soll. Das Gutachten zur Einzelhandelsverträglichkeit liegt zum Zeitpunkt des Versands noch nicht vor und wird als Tischvorlage nachgereicht.

Details zu den Standorten und den Vorhaben sind dem Entwurf zur Begründung (Anlage 4) und den Vorlagen aus Juli (A.41/084/2010) und September (A.41/096/2010) zu entnehmen.

Ergebnisse der Beteiligung/offene Punkte:

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Aus ihnen ergeben sich folgende offene Fragen, die im Rahmen des weiteren Verfahrens geklärt bzw. abgearbeitet werden müssen:

- Altlasten (betrifft Standort B)
- Fuß- und radmäßige Erschließung (betrifft Standort B)
- Bauverbotszone (betrifft Standort B)
- Umgang mit dem Kanal (betrifft Standort B)
- Anzahl der Stellplätze (betrifft Standort A)

Die Abwägungsvorschläge zu den genannten Punkten sind im Detail der Anlage 3 zu entnehmen.

Standortentscheidung:

Einige Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich zu der Frage, ob zwei

oder ein Standort weiterverfolgt werden sollte, geäußert:

Gewerbeverein 1848 Schwabach:
Die Ansiedlung wird generell begrüßt. Es sollte jedoch nur ein Standort verwirklicht werden. Dabei wird der Teilbereich B als besser geeignet beurteilt.

IHK Gremium Schwabach:
Die IHK beurteilt den Standort Am Pointgraben insgesamt als suboptimal. Wenn, dann sollte nur ein Standort weiterverfolgt werden. Dabei wird der Teilbereich A als etwas besser geeignet beurteilt.

Wirtschaftsförderung Stadt Schwabach:
Die Wirtschaftsförderung begrüßt generell die Ansiedlung eines Standortes im Norden, da kein besser geeigneter Standort verfolgt werden kann, spricht sich aber dafür aus, dass nur ein Standort weiterverfolgt werden sollte, zumal kein neuer Einzelhandelsschwerpunkt geschaffen werden sollte.

Weiteres Vorgehen:

Nach der Festlegung ob beide Vorhaben weiter betrieben werden oder nur eines kann das Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden.

Die o.g. offenen Punkte werden abgearbeitet, ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet und eine förmliche Behördenbeteiligung und Offenlage durchgeführt. Das Verfahren kann erst abgeschlossen werden, wenn der Flächennutzungsplan genehmigt und amtlich bekannt gemacht worden ist.

III. Kosten

Die Kosten für das Planverfahren und das Einzelhandelsgutachten haben die beiden Investoren übernommen. Weitere möglicherweise erforderliche Gutachten müssen ebenfalls durch die Investoren übernommen werden.