

**METZGER FREIE ARCHITEKTEN**  
HEILBRONNER STR. 129 70191 STUTTGART



Telefon: 0049 711 - 263 77 70  
Fax: 0049 711 - 263 77 11  
Mobil: 0049 171 - 616 32 44  
e-mail: [info@mfa-stuttgart.de](mailto:info@mfa-stuttgart.de)

METZGER ARCHITEKTEN Heilbronner Str. 125 70191 Stuttgart

Stadt Schwabach  
Bauamt  
z. Hd. Herrn Baustadtrat Arnold  
Albrecht-Achilles-Straße 6/8

91126 Schwabach

**Büro Bulgarien**

**MFA Sofia**  
Gyueshevo Str. 83A  
1330 Sofia

**Büro Markgröningen**

**Bergweg 27**  
71706 Markgröningen

03.09.2010  
me

## **BV EDEKA Vollsortimenter und Fränky Getränkemarkt Am Pointgraben**

Sehr geehrter Herr Baustadtrat Arnold,

beiliegend übersenden wir Ihnen die zwischenzeitlich überarbeiteten Unterlagen für unseren am 25. Juli 2010 eingereichten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in 2-facher Ausfertigung.

Bei den Bauvorhaben handelt es sich um einen EDEKA Vollsortimenter mit ca. 15.000 – 18.000 Artikeln und um einem Fränky Getränkefachmarkt mit ca. 1.100 Artikeln.

Die BGF beider Bauvorhaben beträgt ca. 3.700 m<sup>2</sup> ohne Tiefgarage. Diese umfasst ca. 2.700 m<sup>2</sup> BGF.

Um genügend Verkaufsfläche mit einem entsprechend tiefen Sortiment zu erzielen, wurden sowohl Stellplätze in die Tiefgarage geplant als auch Teile der Nebenräume im Obergeschoss untergebracht.

Mit den neuen Märkten werden voraussichtlich ca. 35 – 40 neue Arbeitsplätze geschaffen. Hierin sind ca. 4 – 5 Ausbildungsplätze eingeschlossen.

Die Stellplätze werden nach der Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach ermittelt und können in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt werden.

Die Investoren sind mittlerweile Eigentümer der Grundstücke, die Betreiber stehen fest.

Bei unserer im Januar eingereichten Bauvoranfrage stellte sich immer wieder die Frage, ob eine Genehmigung durch Befreiungen erteilt werden kann. Eine Entscheidung ist in dieser Frage nicht gefallen. Es gab die Befürchtung, dass weiterem Handel im entsprechenden Teil des Bebauungsplanes Tür und Tor geöffnet werden würde.

Um dies zu vermeiden, und trotzdem eine rasche Realisierung zu ermöglichen, könnten wir uns einen Weg vorstellen, dass in ein und derselben Ratssitzung Befreiungen für unser Vorhaben erteilt werden und zeitgleich eine Veränderungssperre für den Rest der Grundstücke beschlossen wird mit dem Ziel, weiteren Einzelhandel zu untersagen.

Sehr geehrter Herr Arnold, um die Fristen für die Sitzung des Bauausschusses und der Stadtratssitzung einzuhalten, übersenden wir Ihnen die hierfür notwendigen Unterlagen schon heute. Rechtzeitig zur Sitzung werden wir weitere Pläne an Sie versenden.

Sollten noch weitere Unterlagen benötigt werden, bitten wir Sie, uns dies kurz telefonisch mitzuteilen, wir werden dann unverzüglich reagieren.

In der Hoffnung auf einen positiven Bescheid verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen  
MFA Stuttgart

M e t z g e r