

Lebensmittelmarkt an der B 470 in der Flur „Frühgärten“

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Über den zu errichtenden 1.550 qm großen Lebensmittelmarkt wurde viel geschrieben und diskutiert. Wir wollen nunmehr unsere Argumente darlegen und Sie über die Hintergründe informieren.

Bereits kurz nach der Schließung des EDEKA-Marktes an der Milchhofstraße wegen nicht durchgeführter Sanierungen Ende 2008 wurde der Stadtrat am 16.2.2009 von der Überplanung des ehemaligen Kinderspielplatzes im Diesbrunnen für einen Lebensmittelmarkt informiert.

Der Spielplatz konnte aufgelassen werden, weil er nicht mehr angenommen wurde. Er wurde ausschließlich von der Stadt Ebermannstadt finanziert.

Durch den Wegfall des EDEKA-Marktes an der Milchhofstraße hat sich eine Unterversorgung der Gebiete Hasenberg und Diesbrunnen sowie der Orte des Mühlbachtals ergeben. Zudem verlagerte sich der Einkaufsverkehr hin zum REWE-Markt am Kirchenplatz, was dort auch zu einem größeren Verkehrsaufkommen führte. Neben anderen Bewerbern zeigten sowohl die EDEKA-Gruppe als auch die REWE-Gruppe für den neuen Standort großes Interesse. Um einer Monopolisierung entgegenzuwirken, hat der Stadtrat in nicht öffentlicher Sitzung am 24.10.2011 beschlossen, keinen weiteren REWE-Markt, sondern im Interesse der Verbraucher wieder einen EDEKA-Markt anzusiedeln.

Da sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt Ebermannstadt befinden, kann die Stadt auch wesentlichen Einfluss auf den Betreiber, die Sortimentsbereiche und die Gestaltung nehmen. Auch werden die Grundstücke im Eigentum der Stadt verbleiben. Der Betreiber erhält ein 30-jähriges Erbpachtrecht mit Verlängerungsoption und zahlt dafür als Gegenleistung einen jährlichen Erbpachtzins von 66.500,00 Euro, der sich über den Warenkorbindex anpasst und so zu einer nicht unerheblichen Mehreinnahme für die Stadt Ebermannstadt führt.

Vor der Entscheidung im Stadtrat wurde im Frühjahr eine mögliche Bebauung im Zuge einer frühzeitigen Umweltprüfung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Dabei wurde auch der Naturschutzbeirat beim Landratsamt Forchheim beteiligt, da sich ca. 5.500 qm der in Anspruch genommenen Fläche im Naturpark Fränk. Schweiz-Veldensteiner Forst und damit im Landschaftsschutzgebiet befinden.

Wenn die in Anspruch genommene Fläche (eine sog. "Fettkleewiese", die bis zuletzt für die Landwirtschaft genutzt wurde) wirklich derart schützenswert wäre, wie von den Befürwortern des Bürgerbegehrens behauptet, hätte es Herr Christian Rösch als ordentliches Mitglied des Naturschutzbeirates sicherlich vermocht, eine Entscheidung gegen den Markt in diesem Fachgremium herbeizuführen.

So aber hat der Naturschutzbeirat, der aus 5 Mitgliedern besteht, einstimmig einer Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung und somit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zugestimmt.

Die Landesplanungsstelle bei der Regierung von Oberfranken, die bei der Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten zu beteiligen ist, hat sich zustimmend geäußert.

In einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung, in der neben den Bürgern auch sämtliche Träger öffentlicher Belange angehört wurden, gab es Einwände nur vom Bund Naturschutz und den direkten Grundstücksanliegern.

Diese Anregungen wurden in der Bauausschuss-Sitzung am 26.9.2011 eingehend diskutiert und schließlich wurde mit 7 : 1 Stimmen die Empfehlung an den Stadtrat gegeben, das Bebauungsplanverfahren weiter zu betreiben. Der Stadtrat hat sich dann in seiner Sitzung am 24.10.2011 mit 17 : 3 Stimmen diesen Beschlussvorschlägen angeschlossen, wobei diese klare Zustimmung aus allen Fraktionen und Parteien, die im Stadtrat vertreten sind, erfolgte.

Zu den Planungen selbst ist festzustellen, dass keine schützenswerten Heckenbestände abgeholzt werden. Gerodet werden die nicht geschützten Hecken im Bereich des ehemaligen Kinderspielplatzes. Die Ortseingrünung entlang der B 470 und in Richtung Forchheim bleibt durch den Bewuchs des dort vorhandenen Grabens und durch den Lärmschutzwall des Staatl. Bauamtes Bamberg erhalten. Dies wurde auch gegenüber dem Betreiber durchgesetzt. Eine weitere Bebauung in Richtung Rüssenbach ist ausgeschlossen.

Beim Markt selbst, in dem zwischen 20 und 35 sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter/innen eingesetzt werden, handelt es sich um einen Lebensmittelmarkt mit vergrößerter Drogerieabteilung, der gegenüber dem REWE-Markt über eine 500 qm größere Verkaufsnutzfläche verfügt. Anders als in der Öffentlichkeit dargestellt, wird der Markt nicht über eigene Elektro-, Bekleidungs- und Schuhabteilungen verfügen, da die zur Verfügung stehende Fläche hierfür nicht ausreicht. Ein entsprechender Markt, der erst in diesem Jahr errichtet wurde, befindet sich in Adelsdorf, Am Sportplatz 3.

Die Stadt Ebermannstadt verspricht sich durch die Ansiedlung des EDEKA-Marktes eine Stärkung ihrer Zentrumsfunktion, eine teilweise Kompensation des Kaufkraftabflusses nach Forchheim durch Globus und auch anderer SB-Märkte, die auch in unmittelbarer Nachbarschaft in anderen Gemeinden errichtet werden sollen.

Uns ist bewußt, dass der Standort des alten EDEKA-Marktes eine bessere Abdeckung des Gebietes Hasenberg und Diesbrunnen zur Folge gehabt hätte, jedoch wurde es durch den Grundstückseigentümer versäumt, die von EDEKA geforderte Vergrößerung des Areals durch Zukauf des ehemaligen Autohauses Thurn bzw. der Halle der Fa. Kreul zu schaffen.

Dies sind die Gründe, die den Stadtrat mit großer Mehrheit bewogen haben, die Planung mit einem EDEKA-Markt fortzuführen.

Nur durch eine positive Meinungsbildung können wir Kunden in unserer Stadt, auch in der Innenstadt, halten und neue hinzugewinnen.

Ebermannstadt, 25.11.2011

Ihr
Franz Josef Kraus, 1. Bürgermeister

Im übrigen liegt der Bebauungsplanentwurf "Die Frühgärten" noch bis 16.12.2011 im Bürgerbüro für jedermann einsehbar öffentlich aus.