

Erstmals Bürgerentscheid in EBS

Neuansiedlung eines fünften Einkaufsmarktes geplant

Ebermannstadt. Die Stadt Ebermannstadt plant die Neuansiedlung eines fünften Einkaufsmarktes am westlichen Ortseingangsbereich entlang der B 470. Der nicht mehr genutzte Spielplatz des Wohngebiets Diesbrunnen soll zum Parkplatz eines neuen Einkaufsmarktes werden. Ein weiteres, im Landschaftsschutzgebiet gelegenes Grundstück Richtung Rüssenbach kommt im Anschluss hinzu.

Die Stadt will das Gelände an einen Lebensmittelkonzern verpachten, der darauf einen Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment mit einer Verkaufsfläche von 1550 m² und einen Parkplatz für 115 Fahrzeuge errichten will.

Dadurch will die Stadt Einnahmen von jährlich 66500 € generieren (was einem monatlichen Erlös von 60 Cent/m² entspricht).

Bei Ansiedlungen von Einzelhandels-Großprojekten am Stadtrand besteht stets die Gefahr von Beeinträchtigungen der Innenstadt als zentralem Kern urbanen Lebens. Unsere Innenstädte sind Herzstücke der Gemeinden.

Sie verkörpern Handel, Dienstleistung, Geschichte, kulturelles Erbe und Wohnen, sie sind Visitenkarte und Aushängeschild für Einheimische und Touristen. Alle, ob Bürger, Gewerbetreibende, Gastronomen, Vermieter von Ferienwohnungen oder Immobilienbesitzer, sind auf ein funktionierendes, aktives Innenstadtleben angewiesen, das in erster Linie von einem funktionierenden Einzelhandel abhängt. Mit der vorliegenden Planung gefährdet die Stadt die Existenzen bewährter Geschäfts- und Gastronomiebetriebe in der Innenstadt.

Diese Gefährdung der gewachsenen Innenstadt ist bereits deshalb nicht nachvollziehbar, da keine Unterversorgung der Bevölkerung zu verzeichnen ist. Für alle Kunden gut bis sehr gut erreichbar sind: 4 Lebensmittelmärkte, 2 Drogeriemärkte, 2 Getränkemärkte, 1 Textilmarkt, 4 Metzgerei-Verkaufsstellen, 4 Bäckereien, 3 Blumengeschäfte und zahlreiche weitere Fachgeschäfte.

Nicht zu vergessen die Metzger und Bäcker in Pretzfeld, Hagenbach und Wannbach!

Einschneidende städtebauliche Entscheidungen, wie der

Bau eines Einzelhandels-Großprojektes am Rand der Stadt, bedürfen vor der Entscheidung über ihre Verwirklichung eines gesamtstädtischen Einzelhandels-Entwicklungskonzeptes, das vom Handelsverband Bayern auch im Rahmen der Stellungnahme zum geplanten Projekt gefordert wurde.

Die Stadt bezieht sich bei ihren Planungen auf ein Gutachten aus dem Jahre 2002, das durch Veränderungen der Marktsituation unseres Erachtens überholt ist. Der Handelsverband Bayern hat im Zuge der Beteiligung am Verfahren folgende Bedenken geäußert:

„Der geplante Standort des Lebensmittelmarktes befindet sich in einer städtebaulichen Randlage.

Ein fußläufiger Einzugsbereich ist praktisch nicht vorhanden, da die angrenzende Wohnbebauung an einer Hanglage liegt ... ist dies ein Standort, der planmäßig praktisch ausschließlich mit dem PKW angefahren werden muss.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist nicht gegeben. Verkauft werden sollen in dem Einzelhandelsgroßprojekt ausschließlich innenstadtrelevante Sortimente des kurzfristigen täglichen Bedarfs, die auch nicht ausnahmsweise in einer städtebaulichen Randlage errichtet werden dürfen.“

Unseres Erachtens kann also nicht von einer städtebaulichen Integration des Standortes gesprochen werden. Zudem besteht die Gefahr der Bildung eines Subzentrums, das bei der Größe der Stadt Ebermannstadt für die Stadtentwicklung abträglich wäre.

Wie der Handelsverband Bayern weiter ausführt, birgt das Projekt die Gefahr von Betriebsschließungen an anderer Stelle der Stadt Ebermannstadt.

Dort könnten Arbeitsplätze verloren gehen und es entstünde eine Lücke in der innerstädtischen verbrauchernahen Versorgung, die derzeit in ausreichendem Maße vorhanden ist.

Ein weiteres unterschätztes Problem ist das Verkehrsaufkommen.

Ein Lebensmittelmarkt in der geplanten Größe benötigt täglich mindestens 1500 Kunden.

Dies wird das Verkehrsaufkommen an der Stelle, an der die Diesbrunnenstraße in die Bundesstraße einmündet, erheblich

erhöhen.

Für die Errichtung des neuen Marktes sind zudem Flächen vorgesehen, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.

In der Begründung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Ebermannstadt wird das Plangebiet „Die Frühgärten“ wie folgt beschrieben: „Unverzichtbar für das landschaftsräumliche Gefüge ist die Freihaltung der Frühgärten bis hinauf zu den Waldbeständen“.

Das Vorhaben widerspricht mithin dem eigenen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Ebermannstadt.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an das allgemeine Wohngebiet Diesbrunnen an.

In der Rechtsprechung wird immer wieder die Auffassung vertreten, dass unverträgliche Gebietsnutzungen, insbesondere Gewerbegebiete und allgemeine Wohngebiete räumlich angemessen voneinander zu trennen sind. Dies ist schon aus Gründen der Lärmemissionen, die von einem Gewerbebetrieb ausgehen, geboten.

Das geplante Projekt wirft also derzeit noch vielen Fragen und Probleme auf, die von Gutachtern im Rahmen eines städtebaulichen Einzelhandels-Entwicklungskonzeptes untersucht werden sollten, bevor der Stadtrat eine endgültige Entscheidung trifft.

Sie als Bürger der Stadt Ebermannstadt sind aufgefordert, Ihre Meinung zu dem geplanten Einzelhandels-Großprojekt abzugeben.

Nutzen Sie Ihr Wahlrecht!

*RAin Sabine Köppel
Bezirksgeschäftsführerin
Handelsverband Bayern*

