



BESCHLUSSVORLAGE

58/2017

Planungsausschuss

öffentlich 11.10.2017

Betreff: Bebauungsplan Königsbach-Stein „Plötzer II – Einkaufen und Sport“, 2. Änd.

Hier: Neue gutachterliche Ausführungen zum Vorhaben der Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes auf 1.450 m² VK

Bezug: Stellungnahme vom 09.06.2017

Diskussion im Planungsausschuss am 05.07.2017 (Vorlage 46/2017)

Anlage: Gutachterliche Ergänzungen vom 22.06.2017 (Eingang am 14.07.2017)

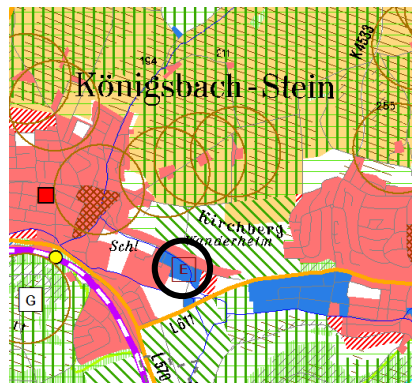
Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss stimmt dem o.g. Bebauungsplan und damit der geplanten Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes auf 1.450 m² in Königsbach-Stein auf der Basis neuer gutachterlicher Ergänzungen zu (Anlage).

Begründung:

Der Planungsausschuss hat am 05.07.2017 über das Vorhaben zur Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes von 1.000 m² Verkaufsfläche auf 1.450 m² Verkaufsfläche in Königsbach-Stein diskutiert.

Grundlage der Diskussion waren die Ergebnisse eines Gutachtens, welches davon ausgegangen ist, dass der Markt in Königsbach-Stein auch eine Versorgungsfunktion für die Nachbargemeinden Eisingen und Kämpfelbach übernimmt. Nur so konnte das für die raumordnerische Bewertung relevante Kongruenzgebot eingehalten werden. In Zahlen: Bei Annahme



Der Verbandsvorsitzende

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
05.09.2017

Unser Zeichen:
Bm

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29 – 31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

des Versorgungsraums Königsbach-Stein/Kämpfelbach/Eisingen stammen 90 % der erwarteten Umsätze aus diesem Raum und nur 10 % von außerhalb. Betrachtet man jedoch nur Königsbach-Stein als Versorgungsraum, werden 41 % der erwarteten Umsätze von außerhalb generiert und nur 59 % aus Königsbach-Stein. Damit ist eine Verletzung des Kongruenzgebotes verbunden.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.07.2017 die Stellungnahme der Geschäftsstelle vom 09.06.2017 bestätigt, nach der eine Verletzung des Kongruenzgebotes gegeben ist, da sich das Versorgungsgebiet von Königsbach-Stein auf das Gemeindegebiet beziehen muss und nicht von einer Mitversorgungsfunktion für Kämpfelbach und Eisingen auszugehen ist. Die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes wurde daher durch den Planungsausschuss abgelehnt.

Mit Schreiben vom 22.06.2017 (Eingang am 14.07.2017) wurden durch die GMA Ergänzungen zur Auswirkungsanalyse vorgelegt (Anlage). Danach würden 69 % der Umsätze aus Königsbach-Stein stammen und damit die Vorgaben des Kongruenzgebotes nur knapp unterschritten. Der Ablehnungsgrund wäre damit entfallen.

Hintergrund der geänderten Prognosewerte ist, dass im ursprünglichen Gutachten der geplante Aldi-Markt in Kämpfelbach nicht berücksichtigt wurde. Der Gutachter geht in seinen Ergänzungen davon aus, dass durch die Ansiedlung des Aldi-Marktes in Kämpfelbach die Kundenbindung aus Kämpfelbach an den Lidl-Standort in Königsbach-Stein deutlich abnehmen wird und damit weniger Kaufkraft aus Kämpfelbach abgezogen wird. Grundsätzlich kann diese Argumentation nachvollzogen werden.

In einem gemeinsamen Gespräch am 21.07.2017 mit Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe, dem Landratsamt Enzkreis, der Gemeinde Königsbach-Stein sowie der GMA wurde auf der Basis der neuen gutachterlichen Erkenntnisse das Vorhaben durch das Landratsamt und das Regierungspräsidium mitgetragen.

Herr Beck von der GMA wird im Planungsausschuss die gutachterlichen Ergebnisse vorstellen.

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender