

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 129-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 30.05.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ:

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	22.06.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VHB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und Örtliche Bauvorschriften "Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Innenstadt" (EDZ) Singen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Singen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.05.17 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtliche Bauvorschriften EDZ Singen gebilligt. Zudem hat der Gemeinderat beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen. Außerdem stimmte der Gemeinderat in derselben Sitzung der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens von § 13 a BauGB auf ein Normalverfahren zu.

Bereits in den Sitzungen des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) der Stadt Engen am 22.10.15 und 09.06.16 wurde über das hierfür erforderliche Raumordnungsverfahren berichtet. Auch schon im Raumordnungsverfahren wurde eine Neueinstufung und Begrenzung der Verkaufsflächen von Seiten der Stadt Engen angeraten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Hierüber wurde in den Sitzungen des TUA 10.11.16 und 11.05.17 berichtet und ebenso um Begrenzung der Verkaufsflächen gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan EDZ Singen wurde in öffentlicher Sitzung des TUA am 15.09.16 beraten. Die Anregung der Begrenzung der Verkaufsflächen weist die Stadt Singen wie folgt ab:

„Wie die von der Stadt Singen in Auftrag gegebenen Untersuchungen der BBE Handelsberatung GmbH Köln ergeben haben, ist die Stadt Engen nur in geringfügigem Umfang von Umsatzabflüssen in das geplante EDZ in Singen betroffen, da Engen kein Mittelzentrum ist und mangels mittelzentraler Versorgungsstrukturen nur vergleichsweise geringe Überschneidungen mit dem EDZ aufweist. Die Stadt Engen wird – so auch explizit die raumordnerische Beurteilung des Regierungspräsidiums Freiburg – ihren Versorgungsauftrag als Kleinzentrum für den eigenen Verflechtungsbereich weiterhin problemlos erfüllen können.“

Die Stadt Engen ist in der Stellungnahme der Stadt Singen als Kleinzentrum gewertet. Dies entspricht nicht den Tatsachen. Entsprechend ist für die Stadt Engen nicht ersichtlich, ob in der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung im Verfahren die Belange der Stadt Engen als Unterzentrum richtig bewertet worden sind.

Auch wenn das Ergebnis des Regierungspräsidiums ergibt, dass durch die Ansiedlung keine Auswirkungen im Sinne des Einzelhandelserlass festzustellen sind, geht die Stadt Engen davon

aus, dass durch die zusätzliche Ansiedlung und Steigerung der Einzelhandelszentralität der Stadt Singen negative Auswirkungen auf das Umfeld und auch auf den Einzelhandelsstandort Engen zu verzeichnen sein werden. Entsprechend wurde bereits im Raumordnungsverfahren eine Flächenbegrenzung – zumindest sortimentsbezogen – gefordert, um auch im Umfeld eine Chance zum Erhalt und der Entwicklung des Einzelhandels zu erhalten.

Beschlussfassung:

Die Stadt Engen regt an die Verkaufsflächen in folgenden Branchen zu begrenzen:

Nahrungs- und Genussmittel	1.600 m ²
Drogerie- und Parfümeriewaren	1.900 m ²
Bekleidung	7.200 m ²
Schuhe und Lederwaren	1.200 m ²
Sport/Camping	1.200 m ²
Bücher/Zeitschriften/PBS	850 m ²
Spielwaren	350 m ²
Wohnaccessoires	900 m ²
Elektro/Foto	500 m ²
Optik	100 m ²
Uhren und Schmuck	100 m ²
Lampen/Bodenbelag	100 m ²

Eine Begrenzung der Verkaufsflächen wird den Kaufkraftverlust in den betroffenen Branchen in Engen und somit dem Ziel des Standorterhalts der bestehenden Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt von Engen dienen.

Anlagen:

1. Lageplan zum VBB
2. Darstellung im VBB