

Bebauungsplan "Markgrafewiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Träger öffentlicher Belange (in der chronologischer Reihenfolge):

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
1	Zweckverband "Wasserversorgung Kleine Kinzig" - Reinerzau Berneckstraße 100; 72275 Alpirsbach (Schreiben vom 07.11.2013)	<p>a Nach nochmaliger Durchsicht der Unterlagen haben wir festgestellt, dass der Schutzstreifenbereich unserer im Hohenweg liegenden Fernwasserleitung geringfügig den im Bebauungsplan dargestellten Geltungsbereich betrifft.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Fernwasserleitung DN 250 samt Schutzstreifenbereich darzustellen (unser e-mail vom 15.01.2013 / Planauskunft). Ansonsten verweisen weiterhin auf unsere Schreiben vom 15.01.2013 und 09.07.2013. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>a Die Leitung einschl. Schutzstreifen wird in zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachgetragen.</p>
2	Terranets BW GmbH (ehem. GVS) Am Wallgraben 135; 70565 Stuttgart (Schreiben vom 23.10.2013)	<p>Wie Ihnen bereits bekannt und Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Markgrafewiese“ in Hornberg die Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p> <p>a Allgemeine Angaben: Die Erdgashochdruckleitung unseres Unternehmens sowie die parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,00 m Breite (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt. Der Schutzstreifen ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitungen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gasfernleitungen und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Auch Dachvorsprünge oder sonstige Anbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. So sind unter anderem das Einrichten von Dauer Stellplätzen (z. B. Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich nicht zulässig. Auch ist das Überfahren der Gasfernleitung mit schweren Fahrzeugen nur</p>	<p>a</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zukünftig liegt die Leitungstrasse im Bereich öffentlicher Verkehrswege. Eine dauerhafte Lagerung von Material oder das dauerhafte Parken von Fahrzeugen kann ausgeschlossen werden.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf der schriftlichen Gestattung durch terranets bw GmbH.</p> <p>Für eine Ausweisung unserer Anlagen vor Ort steht Ihnen unsere zuständige Betriebsanlage Süd/Weier terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Weier Dorfstraße 200 77656 Offenburg Telefon (07 81) 95 61-0 Telefax (07 81) 95 61-22 09 nach telefonischer Absprache zur Verfügung.</p> <p>Maßgeblich für die exakte Lage der Anlagen der terranets bw GmbH ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unser Betriebspersonal, da die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den exakten Leitungsweg wiedergeben.</p> <p>b Unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten empfehlen wir allgemein, Gebäude in größtmöglichem Abstand zu unseren Anlagen zu platzieren.</p> <p>c Da beabsichtigt ist, die Gasfernleitung im Zuge der Errichtung des Verbrauchermarktes mit Fahrstraßen und Parkplätzen zu überbauen, teilen wir Ihnen mit, dass die Gasfernleitungsanlagen in diesen Bereichen auf Kosten des Veranlassers gesichert und geschützt werden müssen.</p> <p>Dabei ist wie folgt vorzugehen: Die Gasfernleitung und das parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel müssen über den gesamten Überbauungsbereich zuzüglich einen Meter Überlappung bis ca. 50 cm unter Rohrsohle freigelegt werden.</p> <p>Daran anschließend wird die Gasfernleitung neu umhüllt. Das CU-Telekommunikationskabel soll in ein geteiltes PVC-Rohr mit eingelegt werden. Um spätere Aufgrabungen bei Kabelreparaturen zu vermeiden, soll in dem Kreuzungsbereich ein zusätzliches Leerrohr DN 100 mitverlegt werden.</p> <p>Nach dem Abschluss der Sicherungs- und Schutzmaßnahmen ist die Rohrzone allseitig mit einer Stärke von ca. 20 cm einzusanden und der Rohrgraben zu verfüllen und zu verdichten.</p>	<p>b Das Baufenster befindet sich bereits im größtmöglichen Abstand zur bestehenden Leitung. Ein weiteres Abrücken ist nicht möglich.</p> <p>c Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Vorgehensweise, die Bauausführung und die Frage der Kostenübernahme sind unter Berücksichtigung des Gestattungsvertrages mit der terranets bw GmbH noch zwischen Investor und terranets bw GmbH zu klären.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenviese" in Hornberg
Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass dynamisch wirkende Verdichtungsgeräte bei der Abwicklung dieser Maßnahmen nur begrenzt einsetzbar sind.</p> <p>Der Untergrund muss entsprechend tragfähig sein und es darf durch die Mehrbelastung im 6,00 m breiten Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH zu keinen unzulässigen Setzungen kommen.</p> <p>d Den übermittelten Unterlagen entnehmen wir, dass die bestehende Brücke über die Gutach abgebrochen und an gleicher Stelle eine neue Brücke gebaut wird. Da sich im Nahbereich dieses Vorhabens Erdgashochdruckanlagen der terranets bw GmbH befinden, ist eine direkte Abstimmung mit uns erforderlich. Wir bitten Sie deshalb, uns frühzeitig Unterlagen zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Sollte bei den anstehenden Arbeiten mit Schwingungen zu rechnen sein, ist uns deren Unbedenklichkeit auf die Gasleitung schriftlich durch einen Gutachter nach zu weisen. Die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an den Gasfernleitungen von 30 mm/sec. darf nicht überschritten werden.</p> <p>Zu Ihrer Information und zur Beachtung bei Ihren weiteren Planungen legen wir diesem Schreiben die Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH bei, die bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungen und der parallel dazu verlegten Kabel zwingend eingehalten werden müssen und bitten Sie, uns weiterhin an den Planungen zu beteiligen.</p> <p>Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen in Bezug auf unsere Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel sowie zur Vereinbarung eines Termins vor Ort unter der o. g. Telefondurchwahl gerne zur Verfügung,</p>	<p>d Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Planer weitergegeben. Die detaillierte Vorgehensweise wird mit der terranets bw GmbH abgestimmt, die Bauausführung und die Frage der ev. Kostenübernahme sind unter Berücksichtigung des Gestattungsvertrages mit der terranets bw GmbH noch zwischen Investor und terranets bw GmbH zu klären.</p>
3	<p>Polizeidirektion Offenburg Prinz-Eugen-Straße 78; 77654 Offenburg (Schreiben vom 29.10.2013)</p>	<p>a die Polizeidirektion Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat weiterhin keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Markgrafenviese in Hornberg.</p> <p>b Aus den Einsprüchen lässt sich jedoch erkennen, dass hinsichtlich der Radwegführung besondere Befürchtungen hinsichtlich</p>	<p>a Keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>b Am 09.12.2013 wurde eine Verkehrsschau durchgeführt, bei der das Thema ebenfalls mit andiskutiert wurde. Auch hier kam man</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>der Verkehrssicherheit vorhanden sind. Ein Bebauungsplan ist kein Ausführungsplan. Jedoch ist aus dem beigegeführten Plan aus meiner Sicht erkennbar, dass der (Geh-) und Radweg abgesetzt von der Fahrbahn geführt wird.</p> <p>Radwege sollen stets auf die Benutzungspflicht (blaue Kennzeichnung) überprüft werden. Gemeinsame (benutzungspflichtige) Geh- und Radwege sollen nur noch die Ausnahme darstellen. Mit der neuen StVO (April 2014) wurde festgelegt, dass Radverkehr Fahrverkehr ist und auf der Straße zu führen ist. Dort wo die Möglichkeit besteht, ist dies gesondert zu prüfen. Je nach Bauausführung der Straße im Bereich des Parkplatzes sollte es möglich sein, dass der Radfahrer auf der Straße geführt wird. Es wird gebeten die Planung in Hinsicht auf diese Möglichkeit zu überprüfen.</p> <p>c Sollten sich im Verfahren Veränderungen ergeben, die die Verkehrssicherheit betreffen, wird um weitere Beteiligung gebeten.</p>	<p>zu dem Ergebnis, die Fahrradfahrer sollten möglichst früh vom Gehweg getrennt geführt werden (siehe hierzu auch Protokoll der Verkehrsschau vom 20.01.2014). Die Planung wurde im Hinblick auf die getrennte Führung von Rad- und Gehweg überprüft. Eine Einleitung der Radfahrer in den Fahrverkehr ist im Bereich des derzeitigen Ausbaubereiches konfliktfrei möglich. Die Darstellung wird im zeichnerischen Teil angepasst und die vorgeschlagene Lösung wird im Zuge der Ausführungsplanung weiter verfolgt.</p> <p>c Die Polizeidirektion Offenburg wird im Zuge der Ausführungsplanung der Erschließungsstraße weiterhin beteiligt.</p>
4	<p>Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Vermessung und Geoinformation Außenstelle Wolfach, 77709 Wolfach (Schreiben vom 30.10.2013)</p>	<p>a Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse kann eine Neueinteilung der Flurstücke durch einen Fortführungsnachweis verwirklicht werden. Zur Planung bestehen unsererseits keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>a Keine Stellungnahme erforderlich</p>
5	<p>Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur Prinz-Eugen-Str. 2; 77654 Offenburg (Schreiben vom 07.11.2013)</p>	<p>a wir haben mit Schreiben vom 19.07.2013 und vom 30.08.2013 bereits Stellung zum Bebauungsplan „Markgrafenwiese“ bezogen. Die nun vorgelegte Fassung enthält keine neuen Gesichtspunkte, auf die mit einer veränderten Stellungnahme reagiert werden müsste. Wir halten daher die seinerzeitigen Stellungnahmen in vollem Umfang aufrecht.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen.</p>	<p>a Keine Stellungnahme erforderlich</p>
6	<p>Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz & Abfallrecht; Badstr. 20; 77652 Offenburg (Schreiben vom 11.11.2013)</p>	<p>a Stellungnahme Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>a Keine Stellungnahme erforderlich</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Württemberg -LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung".</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems zuvor ausreichend geprüft wurde.</p> <p>Für die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich des Baugebietes, hier der Regenwasserkanal im Hohenweg, ist das Benehmen rechtzeitig vorab mit der unteren Wasserbehörde gemäß § 45 e Abs. 2 WG herzustellen.</p> <p>Für die Einleitung in die „Gutach" ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>c Bodenschutz</p> <p>Sachstand: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir mit Stellungnahme vom 1. August 2013 darauf hingewiesen, dass dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - konkrete Anhaltspunkte aus eigenen Bodenuntersuchungen vorliegen, wonach im Boden des Bebauungsplangebietes überschwemmungsbedingt erhöhte Gehalte der Schwermetalle Blei, Kupfer und Zink vorliegen, bzw. erhöhte Gehalte der organischen Schadstoffgruppe PAK vorliegen können.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden im Hinblick auf den geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes vom Ingenieurbüro HPC, Radolfzell, im Oktober 2013 nach vorhergehender Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - flächendeckende Untersuchungen des im BPL-Gebiet anstehenden humosen Oberbodens („Mutterboden" aus 0 - 30 cm Tiefe) durchgeführt. Dazu wurde das BPL-Gebiet in drei Teilflächen aufgeteilt (Fläche 1 - 3). Dem Unterboden (30 - 60 cm Tiefe) wurden ebenfalls Bodenproben entnommen; die chemische Analytik jedoch auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, da noch nicht bekannt war, welche Gründungstiefen bzw. Aushubtiefen für spätere Bauwerke notwendig werden.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems wurde geprüft und ist ausreichend.</p> <p>Die Abstimmungen mit der Wasserbehörde und die erforderlichen Erlaubnisse werden eingeholt</p> <p>c</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Die Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros HPC sind in der nachfolgenden Tabelle 1 den nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bei Boden-pH-Werten < 5,0 geltenden Vorsorgewerten gegenüber gestellt. <i>(Tabelle eingefügt)</i></p> <p>Die in Tabelle 1 aufgelisteten Untersuchungsergebnisse zeigen, dass im humosen Oberboden des BPL-Gebietes flächendeckend erhöhte Schwermetallgehalte vorliegen (vor allem Kupfer und Zink), die z. T. deutlich die nach BBodSchV geltenden Vorsorgewerte überschreiten. Auf Grund dieses Sachverhaltes ist eine uneingeschränkte Verwertung des bei Baumaßnahmen anfallenden Erdmaterials (vor allem humoser Oberboden („Mutterboden“)) nicht zulässig. Die Analyseergebnisse für das Schwermetall Blei und die organische Schadstoffgruppe PAK liegen dagegen unterhalb der nutzungsspezifisch für das Schutzgut Mensch geltenden Prüfwerte der BBodSchV (nicht dargestellt). Gesundheitliche Beeinträchtigungen, die von den erhöhten Schadstoffgehalten ausgehen könnten, können deshalb vollkommen ausgeschlossen werden.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Art der Vorgabe Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, zu ändern und zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist deshalb stets zu klären, ob schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz vorliegen bzw. erhöht schadstoffhaltige Böden auf Grundlage von § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz</p>	

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>einer schadlosen Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden müssen.</p> <p>Die aus den jüngsten Bodenuntersuchungen (Oktober 2013) resultierenden Erkenntnisse sind ausreichend, um aus fachtechnischer Sicht im Hinblick auf die festgestellten erhöhten Schadstoffgehalte textliche Festsetzungen zu formulieren, die in den Bebauungsplan aufzunehmen sind. Auf die als Anlage beigefügten „Textlichen Festsetzungen bezüglich der erhöhten Schwermetallgehalte im Boden des Bebauungsplangebietes „Markgrafenwiese“, Gutach“ wird verwiesen. <i>(Anlage beigefügt)</i></p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Übernahme der beigefügten Auflagen in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Markgrafenwiese“.</p> <p>d Eigene Planungen und Maßnahmen - keine -</p> <p>e Bedenken und Anregungen: - keine -</p> <p>f Hinweise Hinsichtlich der bei den Baumaßnahmen anfallenden Überschussmassen an Erdaushub weisen wir darauf hin, dass das Regierungspräsidium Freiburg die Zulassung der nahegelegenen Erdaushubdeponie „Gutach“ auf überschwemmungsbedingt erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial aus dem Gutachtal erweitert hat. Das bedeutet, dass erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial aus dem Bebauungsplangebiet „Markgrafenwiese“ auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Gutach“ zu denselben Kosten, die für „unbelastetes Bodenmaterial“ erhoben werden, abgelagert werden kann (6,- EURO/m3).</p> <p>Im vorgelegten Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Markgrafenwiese“ (Stand: 25.09.2013) sind unter Punkt 3.2 (Maßnahmen zum Schutz des Bodens) die Ergebnisse aus den Bodenuntersuchungen des Ingenieurbüro HPC noch nicht berücksichtigt worden. Wir weisen darauf hin, dass die im aktuellen Entwurf unter Punkt 3.2 getätigten Ausführungen z. T. den von uns formulierten textlichen Festsetzungen wi-</p>	<p>Die vorgeschlagenen Textlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan "Schriftlichen Festsetzungen" übernommen.</p> <p>d Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>e Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>f Die Festsetzungen unter Punkt 3.2 werden entsprechend angepasst bzw. gestrichen.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg
Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>dersprechen, und daher gestrichen werden müssen.</p> <p>g Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die unter Punkt 3.2 zitierten technischen Regeln der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen) in Baden-Württemberg seit geraumer Zeit nicht mehr als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden. Für die Verwertung von Bodenmaterial gilt die vom Umweltministerium Baden-Württemberg im Jahr 2007 herausgegebene Verwaltungsvorschrift zur Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial. Für die Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial gelten die im Jahr 2004 herausgegebenen „Vorläufige(n) Hinweise zur Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial“. Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass an Stelle des Abfallgesetzes seit längerer Zeit das Kreislaufwirtschaftsgesetz gilt.</p> <p>h Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Altlasten" sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>g Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Gesetze und Vorschriften werden aktualisiert.</p> <p>h Keine Stellungnahme erforderlich.</p>
11	Handelsverband Südbaden e. V. Eisenbahnstraße 68-70; 79098 Freiburg (Schreiben vom 26.11.2013)	<p>Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen soll ein Sondergebiet (SO) -großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt werden. Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.250 qm.</p> <p>a Von Seiten der örtlichen Entscheidungsträger wurden einige Standortalternativen für den Lebensmittelmarkt geprüft. Nach den uns zur Verfügung gestellten Bewertungsergebnissen scheiden mit Ausnahme des jetzt favorisierten Standortes alle anderen Alternativen aus. Sie haben dazu jeweils die Begründungen dem Handelsverband übermittelt.</p> <p>b Das Gebiet der „Markgrafenwiese“ ist im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbebaufläche ausgewiesen. Es liegt nördlich</p>	<p>a Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>b Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>der Hornberger Innenstadt und ist nach den zeichnerischen Unterlagen auf drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Der zum Planstandort nächstgelegene kleinflächigere Lebensmittelmarkt im Bestand liegt zwischen Innenstadt und dem Planstandort. Im Gegensatz zum vorgenannten Lebensmittelgeschäft liegt der favorisierte Standort des geplanten Lebensmittel-Vollsortimenters an der ehemaligen Bundesstraße und kann nach Ihren Ausführungen nicht nur teilweise fußläufig sondern auch gerade für „Einkaufs-Großgebäude" (z.B. Kistenware) von allen Ortsbereichen aus mit dem Kraftfahrzeug günstig angefahren werden.</p> <p>c In der marktwirtschaftlichen Bewertung des vorgesehenen großflächigen Lebensmittelmarktes kommt der Handelsverband zur Auffassung, dass die vom beauftragten Gutachter zuvor ermittelte Verkaufsflächengröße von 1.250 qm ortsmaßstäblich und raumverträglich ist. Dies speziell unter Berücksichtigung der ca. 4.300 Einwohner des landesplanerischen Kleinzentrums Hornberg. Für die örtliche Lebensmitteleinzelhandels-Vollausstattung sind nach Verbandsberechnung tendenziell ca. 1.800 qm Verkaufsfläche maßstäblich, so dass neben dem geplanten Vollsortimenter die jetzt in der Poststraße genutzte Verkaufsfläche als Discountmarkt für Nahrungsmittel vertretbar ist. Aus verbandlicher Sicht sind für die zukünftigen zwei größerteiligen Lebensmittelanbieter in Hornberg keine relevanten Kaufkraftzuflüsse aus anderen Gemeinden erforderlich. Dies besonders auch deshalb, weil touristische Nachfragen und rudimentäre Streumsätze einen rechnerischen und auch realistischen Zusatzflächenbedarf bei der landesplanerisch verträglichen Lebensmittelangebotsplanung in Hornberg auslösen.</p> <p>Zu erwähnen ist gleichfalls auch, dass ein Lebensmittelvollsortiment in dieser Größe auch ein ansehnliches Angebot im Drogeriewarenbereich vorhält. Dieser Sortimentsbereich dient zur Grundversorgung von Hornberg.</p> <p>d Aus Sicht des Handelsverbandes ist eine örtliche, qualifizierte Vollversorgung der Ortsbewohner zudem auch aus ökologischen Gründen zu begrüßen. Dieser Aspekt ist von hier aus höher zu bewerten, als eine vollintegrierte Innenstadtlage des Lebensmittelangebotes. Schon die erforderliche Parkplatzgröße beim größerflächigen Einzelhandel lässt speziell beim Lebensmitteleinzelhandel in kleineren Gemeinden in der Regel keine</p>	<p>c Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>d Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Innenstadtlage zu. Nur wenige Vorhaben der jüngeren Vergangenheit konnten in marktfähige Größe eine Ansiedlung im zentralen Versorgungskern realisieren. Insofern hält der Handelsverband die jetzt angestrebte Verkehrslage bei Abwägung aller Aspekte für vertretbar.</p> <p>e Der Verband stützt den Standort an der Markgrafenwiese in der vom Gutachter ermittelten Größenordnung, weil damit langfristig die städtische Wohnerversorgung qualifiziert gesichert werden kann.</p> <p>Relevante und raumordnerisch bedeutsame Auswirkungen auf Nachbargemeinden werden von hier aus nicht gesehen. Vielmehr dürfte das zukünftige Angebotskonzept dazu dienen, aus Hornberg derzeit abfließende Lebensmittel-Kaufkraft in z.B. die drei mittelzentralen Städte Hausach, Haslach und Wolfach deutlich zu verringern.</p>	<p>e Keine Stellungnahme erforderlich.</p>
12	<p>Bürgermeisteramt Gutach Postfach 10 52; 77793 Gutach (Schreiben vom 27.11.2013)</p>	<p>a Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am 13.11.2013 in der öffentlichen Sitzung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen. Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Stadt Hornberg bei einer Erweiterung des Normamarktes auf Gemarkung Gutach um ca. 150 qm Verkaufsfläche ebenfalls seine Zustimmung erteilt.</p>	<p>a Keine Stellungnahme erforderlich. Nachdem die Verkaufsflächen für den Lebensmittel-Einzelhandel einvernehmlich mit der Gemeinde Gutach und der höheren Raumordnungsbehörde abgestimmt wurden kann dem zugestimmt werden.</p>
13	<p>Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt Badstr. 20; 77652 Offenburg (Schreiben vom 28.11.2013)</p>	<p>der mit obigem Schreiben übersandte Bebauungsplan wurde von uns in planungsrechtlicher Hinsicht überprüft. Wir geben hierzu als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <p>a Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) vorzulegen.</p> <p>In planungsrechtlicher Hinsicht werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>b Ziffer 2.6: Dort erfolgen Festsetzungen hinsichtlich Vorkehrun-</p>	<p>a Nach in Kraft treten des Bebauungsplanes erhält das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt zwei Fertigungen der Unterlagen.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>gen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Wir regen an eine Festsetzung aufzunehmen, wonach im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen ist, dass die Gebietsverträglichkeit mit dem dann geplanten Vorhaben gegeben ist. Dies vor dem Hintergrund, dass das Büro RS Ingenieure dessen Berechnungen unter gewissen Randbedingungen durchführte und hierfür Schlussfolgerungen hinsichtlich des Themas Lärm zieht. Sollte allerdings die Ausführungsplanung von der Planung abweichen, die RS Ingenieure bei Ihrer Ausarbeitung vorlag, könnten sich die Anforderungen an die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen verändern. Diese sind dann aber bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>c Überschrift Ziffer 3: Der erste Satz der Überschrift (Erhalt der Pflanzen) sollte wohl in Ziffer 2.7 verschoben werden.</p> <p>2. Begründung:</p> <p>d Unter Ziffer 1 wird ausgeführt, dass der geplante großflächige Einzelhandel u. a. nicht gegen das Konzentrations- und Beeinträchtungsverbot verstoße. Eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, der IHK oder des Einzelhandelsverbands liegen uns nicht vor. Wir gehen davon aus, dass aus dortiger Sicht der Argumentation gefolgt wird und die Zustimmung dieser Träger öffentlicher Belange zum geplanten Vorhaben vorliegt.</p>	<p>b Eine entsprechende Festsetzung wird mit aufgenommen.</p> <p>c Der Formatierungsfehler wird korrigiert.</p> <p>d Die Stellungnahmen lagen dem LRA vor (auf die tabellarische Übersicht auf CD wurde im Anschreiben gesondert hingewiesen). Darüber hinaus wird auf die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (Ifd. Nr. 14 dieser Zusammenstellung) und des Handelsverbandes Südbaden (Ifd. Nr. 11 dieser Zusammenstellung) verwiesen.</p> <p>Herr Drewitz vom Regionalverband Südlicher Oberrhein hat an der Besprechung am 30.09.013 beim RP teilgenommen und dort seine grundsätzliche Zustimmung geäußert. Der RV hat in beiden Verfahrensschritten keine schriftliche Stellungnahme abgegeben, es kann somit davon ausgegangen werden dass die Belange des RV nicht berührt werden.</p> <p>Frau Steuer von der IHK Südlicher Oberrhein hat an der Besprechung am 30.09.013 beim RP ebenfalls teilgenommen. Darüber hinaus hat sie vom weiteren Schriftverkehr zwischen der Stadt Hornberg und dem Regierungspräsidium Freiburg Kenntnis erhalten. Eine Stellungnahme wurde im Zuge der Offenlage nicht mehr abgegeben, es kann somit davon ausgegangen werden dass von Seiten der IHK der Planung nichts mehr</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg
Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>e Ziffer 6.1: Hier wird versehentlich von 1.250 m³ anstatt 1.250 m² gesprochen.</p>	<p>entgegensteht. e Der Tippfehler wird korrigiert.</p>
<p>14</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 / Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; 79114 Freiburg (Mail vom 22.04.2013)</p>	<p>a wie in Ihrem Schreiben vom 02.04.2014 u. a. ausgeführt, soll die Verkaufsfläche des derzeitigen Edeka- und künftigen Treff-3000-Marktes auf 650 m² reduziert werden. Gleichzeitig sollen am Altstandort der Getränkemarkt sowie der Backshop und die Metzgertheke entfallen. Wir gehen davon aus, dass diese Rahmenbedingungen, wie von Ihnen angemerkt, vertraglich fixiert werden und, wie auch von Herrn Bürgermeister Eckert anlässlich unseres Gesprächs am 01.04.2014 bestätigt wurde, Einvernehmen zwischen der Gemeinde Gutach und der Stadt Hornberg hinsichtlich der Einzelhandelsplanungen beider Kommunen (Edeka in Hornberg, Netto-Erweiterung in Gutach) besteht.</p> <p>Darüber hinaus ist in die Bewertung der Edeka-Planung in Hornberg einzubeziehen, dass nach der Schlecker-Insolvenz ein zusätzlicher Bedarf für Drogeriewaren besteht und dass ein – wenn auch kleiner – Kaufkraftzufluss durch Gäste anzunehmen ist.</p> <p>Unter diesen Prämissen können wir unsere bislang geäußerten raumordnerischen Bedenken in Bezug auf den Bebauungsplan „Markgrafenwiese“ zurückstellen. Die nach dem Bebauungsplamentwurf vorgesehene Verkaufsfläche für den neuen Edeka-Markt dürfte gerade noch im Rahmen des zur Sicherung der Grundversorgung erforderlichen Verkaufsflächenumfangs liegen (Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans). Auch kann der geplante Standort noch als städtebaulich integriert betrachtet werden. Ferner unterstellen wir, dass weder das Beeinträchtigungsverbot noch das Kongruenzgebot verletzt werden.</p>	<p>a Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes den städtebaulichen Vertrag mit der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft vom 8.11.2012 / 22.11.2012 bezüglich des Altstandortes entsprechend zu ergänzen.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Öffentlichkeit:

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
15	<p>Rolf und Eliane Hildbrand (zur Niederschrift vorgetragen am 12.11.2013 Ergänzt durch Schreiben vom 24.11.2013)</p>	<p>a Hochwasserschutz Laut Anlage 2 zur Stellungnahme des Büros Wald + Corbe vom 09.09.2013 wird die Brücke um „mindestens 30 cm“ angehoben. Hier wird um erneute Prüfung gebeten, ob durch die damit verbundene Geländeaufschüttung hinter der Brücke in Richtung Gutach, auf der rechten Böschungsseite im Falle eines Hochwassers ein verstärkter Hochwasserabfluss auf die linke Gutachseite, unter anderem in Richtung des Anwesens Hildbrand bzw. kompletten Hauptstraße zu befürchten ist.</p> <p>Bereits durch die Anlegung des neuen Radweges wurde die rechte Gutachseite Richtung Straße aufgeschüttet und das Wasser wird somit bei Hochwasser mehr Richtung Anlieger der Hauptstraße gedrängt. <i>(Bilder angefügt)</i></p> <p>b Grüngürtel entlang der Gutach: Es wird beantragt, auf der Gutachseite entlang des Radweges einen Grüngürtel mit immergrünen dichten Pflanzen anzulegen, als Sichtschutz zu den Freisitzen und Gebäuden entlang der Hauptstraße.</p> <p>Wir widersprechen dem Schreiben vom 23.10.13 durch Frau Köhler. „Aus Gründen des Umweltschutzes sollte dieser Gehölzriegel auch nicht angegriffen werden“, sondern wir wünschen einen zusätzlicher Grüngürtel, damit dieser als ganzjähriger Sichtschutz dient.</p> <p>Alternativ beantragen wir auf unserem Grundstück eine Gabionensteinmauer an der Bachmauer beim Freisitz als Sichtschutz. <i>(Bild angefügt)</i></p> <p>c Parkplatzbeleuchtung: Bei der ersten Informationsveranstaltung wurde mündlich zugesichert, dass die Leuchtmasten für den Parkplatz nicht höher als das Gebäude werden. Nach jetziger Aussage der Planerin Frau Köhler sind aber Leuchtmasten mit einer Lichtpunkthöhe von 8,0 m geplant. Es wird beantragt, die Mastleuchten so nieder wie möglich jedoch nicht höher als das Gebäude zu errichten, auch um eine Blendung in Richtung Hohenweg, über den Markt hin-</p>	<p>a Die Brücke wird nicht erhöht, sondern nur der Durchflussquerschnitt um ca. 30 cm vergrößert. Die bestehende Brücke hat eine sehr hohe Konstruktion, die bei einem Neubau um die erforderlichen 30 cm schlanker gehalten werden kann. Die neue Straßenhöhe entspricht weitgehend dem Bestand. Für den Brückenneubau ist keine relevante Geländeaufschüttung erforderlich.</p> <p>Eine Berechnung zum Nachweis der Hochwassersicherheit wurde der Entwurfsfassung vom September 2013 beigefügt.</p> <p>b Der bestehende Grünstreifen wird als ausreichender Sichtschutz angesehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die Gärten auf der südwestlichen Gutachseite in den Wintermonaten nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden. Der Abstand des neuen Parkplatzes zu den Gebäuden entlang der Hauptstraße ist so groß (min. 30m / i. d. R. ca. 50m) dass von einer Behinderung durch mangelnden Sichtschutz nicht ausgegangen werden muss.</p> <p>c Eine Aussage bezüglich der Höhe der Leuchtmasten im Zuge der beiden Bürgerinformationen kann nicht nachvollzogen werden (siehe hierzu Protokolle vom 11.10.2012 und 17.01.2013). Die Platzbeleuchtung wird so bemessen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (in der Regel liegt die Beleuchtungsstärke über den gesamten Platz bei 15 Lux). Es ist vorgesehen Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 8,00m in einem Raster von ca. 25m aufzustellen (bei niedriger Lichtpunkthöhe ver-</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>weg zu vermeiden. Es gibt genügend Beispiele einer niedrigeren Bauweise der Masten im Kinzigtal bei anderen nicht Edeka-Märkten.</p> <p>Außerdem wird nochmals beantragt, dass die Mastleuchten eine gedämpfte Lichtwirkung von maximal 40 Lux unter der Lampe, Messpunkt am Boden haben.</p> <p>Es wird beantragt bei Schließung des Marktes, oder aber spätestens ab 22:00 Uhr die Beleuchtung abzuschalten.</p> <p>d Parkplatznutzung: Es wird nochmals beantragt, über eine zeitgesteuerte Schranke sicherzustellen, dass der Parkplatz des Marktes nur während der Lieferzeiten von 6:00 Uhr morgens bis 22:00 Uhr abends anfahrbar ist. Hiermit soll unter anderem verhindert werden, dass LKW-Fahrer den Parkplatz anfahren, um dort in der Nacht ein nächtlicher Autotreff nicht stattfinden kann.</p> <p>e Radwegverlauf: Der Vorschlag von Stadtrat Küffer, die Verlegung des Radweges von Norden her in den Hohenweg am Marktgebäude entlang finden wir als passionierte Radfahrer als hervorragender Vorschlag, somit wäre die Einmündung an der Brücke als absolute Gefahrenzone gebannt. Der begründete Höhenunterschied (Bericht vom 02.10.13 der Gemeinderatssitzung) wäre viel geringer als der spätere Zustand (Brückenerhöhung von mindestens 30 cm).</p> <p>Der Wunsch aus Gutach, dass der alte Radweg zum Markgrafenbauernhof und am Anwesen des Gutacher Gemeinderat Ernst Wöhrle möglichst wenig frequentiert wird, wäre somit auch genüge getan.</p> <p>Wir bitten ebenfalls, wie Stadtrat Küffer, dies nochmals zu überprüfen wegen der sehr hohen Unfallgefahr an der neuen Brücke.</p>	<p>kleinert sich das Raster entsprechend). Auf eine blendfreie Ausrichtung der Leuchtkörper wird geachtet. Damit kann davon ausgegangen werden, dass eine Blendwirkung für die Wohnbebauung im Hohenweg vermieden werden kann.</p> <p>Es wird in den Festsetzungen ergänzt, dass die Parkplatzbeleuchtung in den Nachtstunden zwischen 23 und 5 Uhr abgeschaltet werden muss.</p> <p>d Nicht verfahrensrelevant. Die Beschränkung der zulässigen Nutzung ist grundsätzlich Sache des Betreibers und kann im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden. Die Straße entlang der Gutach ist eine öffentliche Straße. Da es von dieser Straße eine Vielzahl von Einfahrten in den Parkplatz gibt erscheint eine Schrankenregelung nicht sehr praxistgerecht. Eine nutzungsregelnde Beschilderung muss durch den Eigner/Betreiber sichergestellt werden.</p> <p>e Siehe hierzu auch Stellungnahme der Polizeidirektion unter lfd. Nr.3 dieser Zusammenstellung. Zur Brückenerhöhung siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 15a.</p>
16	RAe Nold & Geiger in Vertretung von Herrn Muammer Hisat	a In der Markgrafenwiese befindet sich kein Gehweg. Die Bewohner des Anwesens Markgrafen-Wiese 7 treten daher beim Ver-	a Der Hauseingang der Markgrafenwiese 7 mündet in eine Seitenstraße der Markgrafenwiese. Diese Straße hatte bisher keinen

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	(Schreiben vom 18.11.2013)	<p>lassen des Anwesens durch die Eingangstür direkt auf die Straße. Dies führt zu einer erheblichen Gefährdung unseres Mandanten und der Bewohner des Anwesens Markgrafenwiese 7, insbesondere der Kinder unseres Mandanten, Dies vor allem deshalb, weil es sich bei der Straße Markgrafenwiese um eine Durchgangsstraße handelt, auf der mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, sobald der geplante Einkaufsmarkt errichtet ist. Unser Mandant hat sich deshalb viele Gedanken darüber gemacht, wie er diese Gefährdung abwenden kann. Er hat Ihnen vorgeschlagen, die Straße Markgrafenwiese in eine Spielstraße umzuwandeln (Schreiben unseres Mandanten vom 01.02.2013). Diese Bedenken und Anregungen unseres Mandanten wurden nicht berücksichtigt. Sie haben lediglich Ausführungen zum Verkehrsaufkommen auf der neuen Erschließungsstraße und zu einem geplanten einseitigen Gehweg von der Hauptstraße bis auf Höhe der neuen Einmündung der Erschließungsstraße gemacht, und im Übrigen festgestellt, ein weiterer notwendiger Bedarf für Maßnahmen zum Schutz der Anwohnerschaft bestehe zum aktuellen Zeitpunkt nicht (Nr. 40 a, Nr. 41 b Ihrer Stellungnahme vom 02.10.2013).</p> <p>Zur Beseitigung der erheblichen Gefährdungslage sind in jedem Fall Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Mit der Umwandlung der Straße Markgrafenwiese in eine Spielstraße kann die Gefährdungslage kostengünstig beseitigt werden. Eine weitere Möglichkeit wäre die Errichtung eines Gehweges auf der Straßenseite zum Anwesen unseres Mandanten.</p> <p>b Unser Mandant schilderte Ihnen auch, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Einkaufszentrum mit einer erhöhten Lärmbelastung und Belastung durch Abgase zu rechnen ist. Dies vor allem deshalb, weil das Anwesen Markgrafenwiese 7 direkt an der Einfahrt zum Parkplatz des geplanten Einkaufszentrums liegt und die Einfahrt insbesondere auch von LKW's genutzt wird. Beim Einfahren auf den Parkplatz müssen die Lieferfahrzeuge abbremsen und dann wieder anfahren. Das ist mit einem erhöhten Lärmpegel verbunden. Es ist deshalb zweifelhaft, ob die zulässigen Lärmpegel für Wohngebiete tatsächlich eingehalten werden.</p>	<p>Gehweg und bleibt in ihrer Art und Funktion unverändert (keine Durchgangsstraße!). Es wird davon ausgegangen, dass hier kein Zusatzverkehr entsteht. Am 09.12.2013 hat eine Verkehrsschau stattgefunden, bei der die Situation vor Ort nochmals geprüft und besprochen wurde (siehe hierzu auch Protokoll der Verkehrsschau vom 20.01.2014). Es wurde vorgeschlagen die Markgrafenwiese im Bereich Haus Nr. 3 bis 7 als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen um die Funktion der Markgrafenwiese in diesem Bereich als Anliegerstraße auch verkehrsrechtlich zu unterstreichen. Der Gemeinderat wird hierzu in der Sitzung am 30.04.14 Beschluss fassen.</p> <p>>> nicht verfahrensrelevant – Keine Änderung des Bebauungsplanes</p> <p>b Die erhöhte Verkehrsbelastung auf der Markgrafenwiese ist in das Lärmgutachten mit berücksichtigt. Ein Anspruch auf lärm-schützende Maßnahmen besteht nicht. Siehe hierzu auch Stellungnahme des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz & Abfallrecht unter lfd. Nr. 6 dieser Zusammenstellung.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Unser Mandant hat deshalb ein berechtigtes Interesse an lärm-schützenden Maßnahmen.</p>	
17	<p>Erich und Henriette Haas (zur Niederschrift vorgetragen am 25.11.2013)</p>	<p>a Die Gebäudehöhe (Wandhöhe bzw. Firsthöhe) soll auf die ursprüngliche von der Edeka genannte Höhe von 5,50 m reduziert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Entwurfsplanung von Januar 2013 noch eine Wandhöhe bzw. Firsthöhe von 6,0 m im zeichnerischen Teil festgesetzt war.</p> <p>b Die tatsächlich zulässige Wandhöhe bzw. Firsthöhe an der südöstlichen Ecke des geplanten Marktes, zum Anwesen Hohenweg 40 hin, soll z.B. durch ein Lattengerüst vorab aufgezeigt werden.</p> <p>c Lärmschutzwand vor dem Anwesen Vuck, Hohenweg 37: Die Lärmschutzwand ist bis zum Marktgebäude zu verlängern, ggf. mit Tür. Die Tür muss dann ebenfalls Schallschutzwirkung und dieselbe Höhe die Lärmschutzwand haben.</p> <p>d Marktrückseite zum Hohenweg hin; Wie von der Edeka ursprünglich zugesagt, sollen entlang der Marktrückseite zum Hohenweg hin weder Auslassöffnungen für Klima und Umluft noch Fenster angebracht werden.</p> <p>e Die Ausrichtung der Parkplatzleuchten ist so vorzunehmen, dass keine Blendwirkung zum Hohenweg hin auftritt.</p>	<p>a In den Protokollen der Bürgerinformationen wurden keine Aussagen über Gebäudehöhen gemacht (siehe Protokolle vom 11.10.2012 und 17.01.2013). Das Dach des Marktes wird unter Ausnutzung der Höhendifferenz zwischen dem Bestandsgelände und dem Hohenweg bei einer zulässigen Gebäudehöhe von max. 6,50m lediglich ca. 5,0m über dem Niveau des bestehenden Hohenweges liegen. Die aktuelle Planung sieht eine Gebäudehöhe von 6,03 m bezogen auf den Eingang des Edeka-Marktes.</p> <p>b Nicht verfahrensrelevant. Eine Aufstellung eines Gerüsts zur Verdeutlichung der Kubatur des Marktes ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>c Eine "Schallschleuse" kann nicht erkannt werden, die Grenzwerte werden eingehalten (siehe auch schalltechnische Untersuchungen). Es ist aber vorgesehen der Lückenschluss mit einem blickdichten Material herzustellen.</p> <p>d Die Aufstellorte für Kühlgeräte, Lüftungen etc. sind Bestandteil der schalltechnischen Untersuchungen. Derzeit sind keine Öffnungen für Be- und Entlüftung in Richtung Hohenweg vorgesehen. Sollten sich planerische oder betriebsinterne Abweichungen von den Annahmen der schalltechnischen Untersuchungen ergeben, so ist bei Bedarf vom Betreiber nachzuweisen, dass die Grenzwerte dennoch eingehalten sind. Im Rahmen der Besprechung wurden keine Aussagen über Fenster zum Hohenweg gemacht (siehe Protokolle vom 11.10.2012 und 17.01.2013). Zum Hohenweg sind zwei Fenster der Metzgereiabteilung und ein Notausgang vorgesehen. Die Fenster werden im Erdgeschossbereich eingebaut. Da das Gebäude erheblich tiefer liegt als die Wohngebäude im Hohenweg, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.</p> <p>e Siehe hierzu lfd Nr. 15c dieser Zusammenstellung.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
18	Thomas und Gabriele Lauble (Schreiben vom 25.11.2013)	<p>aufgrund der Möglichkeit erneut zum Bebauungsplan Markgrafenwiese Stellung zu nehmen, möchten wir nochmals die für uns wichtigsten Punkte nennen.</p> <p>a Da in Bälde, laut Ihrer Auskunft, eine Verkehrsschau stattfinden soll, möchten wir Sie nochmals darum bitten, die im Januar bei Ihnen schriftlich vorgelegten Vorschläge zur Verkehrsberuhigung zu berücksichtigen. Wir sind immer noch der Ansicht, dass die Verkehrsbelastung im Bereich Markgrafenwiese/Hohenweg bei Inbetriebnahme des EDEKA-Marktes beträchtlich durch „Abkürzer-Verkehr“ zunimmt.</p> <p>b Außerdem sehen wir die Verkehrssicherheit, insbesondere von Radfahrern durch die jetzige Führung des Radwegs sehr kritisch. Die Weiterführung des Radwegs vom Sackgassenende der Straße Hohenweg, am Nordende des EDEKA-Gebäudes entlang, dann einmündend in den jetzt bestehenden Radweg, wäre wesentlich verkehrssicherer. Und das Argument das Gelände würde dort zu stark ansteigen, ist für uns in keiner Weise begründet. Eine Besichtigung würde weiterhelfen.</p> <p>Alle die hier nicht aufgeführten Punkte aus dem Brief vom 24. Januar 2013 haben für uns auch immer noch große Bedeutung.</p>	<p>a Am 09.12.2013 hat eine Verkehrsschau stattgefunden, bei der die Situation vor Ort nochmals geprüft und besprochen wurde. Es wurde vorgeschlagen den Hohenweg für den allgemeinen Fahrzeugverkehr mit "Anlieger frei – Regelung" zu (siehe auch Protokoll der Verkehrsschau vom 20.01.2014). Der Gemeinderat wird hierzu in der Sitzung am 30.04.14 Beschluss fassen.</p> <p>b Siehe hierzu auch Stellungnahme der Polizeidirektion unter lfd. Nr.3 dieser Zusammenstellung.</p>
19	Bürgerinitiative Markgrafenwiese (Schreiben vom 26.11.2013)	<p>als Bürgerinitiative „Markgrafenwiese“ beschäftigen wir uns seit Sommer 2012 mit dem Bauprojekt „Einkaufsmarkt Markgrafenwiese“ in Hornberg. Uns war es von Anfang wichtig, dass die Stadtverwaltung und alle beteiligten Behörden, das Projekt genauestens durchdenken und die Auswirkungen für die räumliche Entwicklung Hornbergs, für den noch existierenden Hornberger Einzelhandel und für die Lebensqualität vieler Bürger unbedingt in die Entscheidungen mit einbeziehen. Leitgedanken der Landesregierung sind die Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie die Stärkung der Ortszentren. Beide Aspekte werden bei dem geplanten Bau auf der Markgrafenwiese unserer Auffassung nach missachtet.</p> <p>Im August 2012 haben wir unsere Bedenken bezüglich des Projekts schriftlich an alle Stadträte und die Stadtverwaltung formuliert, Damals steiften wir vor allem die Frage nach dem Bedarf, kritisierten den zusätzlichen Flächenverbrauch, die extreme Randlage und deren Auswirkungen und machten auf die Minderung des Erho-</p>	

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>lungs- und Freizeitwertes entlang des neugebauten Radweges aufmerksam.</p> <p>Insbesondere formulierten wir die Frage, was passiert, wenn beide geplanten Märkte (Treff3000 im Standort des derzeitigen EDEKA-Vollsortimenters und der neue Einkaufsmarkt Markgrafenwiese) nicht wirtschaftlich arbeiten und was dann nach Ablauf der zugesicherten 5-jährigen Vertragsdauer für den zentrumsnahen, städtebaulich voll integrierten Treff3000 geschieht: Hat Hornberg dann ein weiteres leerstehendes Ladenlokal im Zentrum und dann trotzdem keinen „Discounter“ mehr?! Ohnehin muss in Frage gestellt werden, ob der Marken- und Soft-Discounter Treff3000 als Discounter im Sinne der Zielvorstellungen der Stadt Hornberg bewertet werden kann.</p> <p>a Der Einblick in die Markt- und Standortanalyse der BBE bei der frühzeitigen Beteiligung im Januar 2013 hat unsere Bedenken aber nicht geklärt. Die aktuelle Offenlage hat sogar noch viele weitere Fragen aufgeworfen und die-Stellungnahmen des Regierungspräsidiums und der IHK haben unsere Zweifel weiter bestärkt. Merkwürdig erschien uns, dass zwei Tage vor der öffentlichen Sitzung, in welcher die Stadträte über die geänderte Entwurfsplanung abstimmen sollten, ein Behördentermin anscheinend alle Kritikpunkte geklärt haben soll. Im Beschlussvorschlag der Verwaltung steht bezüglich des Abstimmungstermins:</p> <p>„Es bestand durchweg Einigkeit darüber, dass der Standort als integriert anzusehen ist. Das BBE-Gutachten wurde verbal erläutert und einige Punkte diskutiert. Danach bestand im Grundsatz auch Einigkeit über die Größe des Marktes und die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes. Die angesprochenen Punkte werden als Ergänzung zum Gutachten im Nachgang noch schriftlich näher erläutert. Das ergänzte Gutachten wird der Offenlagefassung beigelegt. Es erfolgt eine erneute Beteiligung.“</p> <p>Mit diesen Aussagen wurden dem Stadtrat und der Öffentlichkeit suggeriert, dass für die Behörden nun alle relevanten Fragen geklärt seien und der Weg für das Vorhaben nun grundsätzlich frei sei. Aufgrund zwischenzeitlich geführter Gespräche muss dies allerdings bezweifelt werden.</p>	<p>a Die Stadt Hornberg hat nach Eingang der Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Durchsicht derselben schnellstmöglich versucht einen Abstimmungstermin zu vereinbaren. Der Termin konnte aus Gründen der Abstimmung der der vielen Teilnehmer aber erst am 30.09.2013 beim Regierungspräsidium stattfinden. Der Gemeinderat hatte vom Gesprächsprotokoll Kenntnis.</p> <p>Ergebnis des Termins war, dass den vom Gutachter mündlich ergänzten Ausführungen grundsätzlich gefolgt werden kann. Eine Zustimmung kann erst erfolgen, wenn dies auch schriftlich, als Ergänzung zum Gutachten erfolgt ist. Dies ist zwischenzeitlich geschehen. Die Träger wurden erneut beteiligt. Die Stellungnahmen sind.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (Ifd. Nr. 14) und des Handelsverbandes Südbaden (Ifd. Nr. 11) verwiesen.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>b Allem zu Grunde liegt die Sicherung der Grundversorgung sowie die Frage nach dem Bedarf, welche das Gutachten vom Juli 2012 und deren Ergänzung vom Oktober 2013 objektiv darlegen sollte. Erst im zweiten Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung erhielten wir das gesamte Gutachten in Kopie (vorher durften wir nur im Amt Einsicht nehmen). Nach intensiver Durchsicht erscheint es uns, dass im Gutachten krampfhaft anhand reichlich detaillierter Zahlen versucht wird, einen Bedarfsnachweis zu erbringen. Uns sind zahlreiche kritische Punkte und Ungereimtheiten aufgefallen. Angefangen bei der Annahme von „rund 4.300“ Einwohnern im Gutachten vom Juli 2012, obwohl es im 2011 gemäß Einwohnermeldeamt Hornberg schon nur noch 4.191 Einwohner waren (was 40 m² weniger Verkaufsfläche für die Grundversorgung ausmacht und entsprechend auch weniger Marktpotential) über das Ausblenden der tendenziellen Abnahme der Bevölkerung bis zur Anrechnung von 200 m² Verkaufsfläche für den Tourismus. Diesbezüglich müssten die teilweise großen Entfernungen zu den Hotels beachtet werden. Auch ist fraglich, ob sich Tagestouristen in die abgelegene Markgrafenwiese „verirren“ und bezüglich der diversen Berufspendler müssten deren Arbeitswege analysiert und einbezogen werden. Die vorhandene Ortsumfahrung dürfte hier eine große Rolle spielen.</p> <p>c Was die Verkaufsfläche des jetzigen EDEKA Marktes betrifft, bezieht sich das Gutachten auf 730 m². Der Markt wurde zwar für diese Größe bewilligt, aber in der Zwischenzeit wurden diverse Umbau- und Vergrößerungsmaßnahmen vorgenommen. Außerdem werden die bestehenden Verkaufsflächen der anderen lebensmittelbezogenen Geschäfte im Gutachten ignoriert. Wir bitten deshalb um Prüfung auf Richtigkeit aller für die Berechnungen der Markt- und Standortanalyse relevanten Daten.</p> <p>Es entsteht der Eindruck, dass die Weiterführung des Ladenlokals an der Poststraße als Treff3000 nur ein Vorwand für EDEKA ist, den Vollsortimenter auf der Markgrafenwiese bauen zu können. Das würde ins Bild der momentanen Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel passen. Ein Wachstum kann nur noch über die Vergrößerungen der Verkaufsflächen generiert werden.</p>	<p>b</p> <p>Die aktuelle Einwohnerzahl von Hornberg beträgt 4333 Einwohner (Stand: 31.03.2014) davon haben 4224 ihren Hauptwohnsitz in Hornberg. Die Annahme im Gutachten ist somit zutreffend.</p> <p>Die Berechnungen und Aussagen zu den Angaben für den Tourismus sind im Gutachten ausreichend dargelegt und nachvollziehbar durch Erfahrungswerte begründet.</p> <p>c Nach der aktuellen exakten Flächenberechnung für den Bestandsmarkt in der Poststraße stellt sich die Flächenbilanz wie folgt dar: Lebensmittelmarkt Edeka: 686,48 m²; Backwaren K&U: 18,67 m² und ein Windfang mit 10,51 m² macht in Summe 715,66 m² Verkaufsfläche. Es existiert außerdem eine Fläche von 71,08 m², die derzeit für den Getränkeverkauf genutzt wird. Diese Fläche wurde allerdings nach den bei der Stadtverwaltung vorliegenden Unterlagen nie als Verkaufsfläche beantragt. Die im Gutachten angenommenen Flächen sind somit zutreffend.</p> <p>Die Verkaufsfläche pro 1.000 EW beträgt im Bundesdurchschnitt 409m². Derzeitig hat die Stadt Hornberg eine Verkaufsfläche von 172m²/1.000EW und die Gemeinde Gutach 366m²/1.000 EW. Hierbei wurden nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz zu Grund gelegt. Selbst wenn man die Getränkeverkaufsfläche dazu rechnet, kommt man lediglich auf 186m²/1.000 EW. Beide liegen so-</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg
Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Ein Umsatzwachstum ist nicht mehr möglich, der „Kuchen" wird einfach durch mehrere Anbieter geteilt - es findet ein Verdrängungswettbewerb statt.</p> <p>Wenn im Gutachten realistische Daten eingefügt werden und man diese in den lokalen Kontext setzt, dann ist unseres Erachtens das Marktpotential nicht vorhanden, um den TREFF3000 und den geplanten Vollsortimenter gleichzeitig wirtschaftlich betreiben zu können. Der Treff 3000 –"Nahversorger" wird ganz sicher das Nachsehen haben. Wir bezweifeln sehr, dass der Kaufkraftabfluss in dem Masse zurückgeholt werden kann, wie es sich die Stadtverwaltung wünscht und vorstellt! Die discountorientierte Kaufkraft der Hornberger Bevölkerung fließt ohnehin und wohl auch künftig in die Einzelhandelsagglomerationen des Mittelzentrums. Unsere Bedenken der Schließung des zentralen Nahversorgers nach Ablauf der 5-Jahres-Frist sind somit sicherlich gerechtfertigt.</p> <p>Wir stellen den Stadträten, der Stadtverwaltung und allen Behörden hier die Frage, ob sie es verantworten können, dass es in Zukunft nur noch einen Markt außerhalb des Zentrums, am äußersten nördlichen Stadtrand von Hornberg geben wird.</p> <p>Der Erhalt des zentralen Lebensmittelgeschäftes ist von sehr großer Bedeutung einerseits für die Nahversorgung für jene Bevölkerung, welche die Einkäufe zu Fuß erledigen muss oder will und andererseits für die Stärkung des Zentrums, Ein leistungsfähiger Markt im Zentrum ist für Hornberg und die Attraktivität der Kernstadt auch im Hinblick auf den erwarteten Tagestourismus mit dem Hornberger-Schiessen-Weg und der geplanten Falkenshow von größter Bedeutung. Natürlich ist der Kaufkraftabfluss eine ungem gerne gesehene Tatsache. Aber eine kleine Stadt wie Hornberg wird grundsätzlich immer einen relevanten Kaufkraftabfluss haben, was durch das große Lebensmitteleinzelhandelsangebot in der nahen Agglomeration nochmals deutlich verstärkt wird. Wir schlagen deshalb vor, die Möglichkeiten einer Modernisierung und Vergrößerung des jetzigen EDEKA Vollsortimenters nochmals und unvoreingenommen im Detail zu prüfen. Unter Einberechnung des Lebensmittelhandwerks und des Getränkemarktes ist man dann gar nicht mehr weit entfernt von ei-</p>	<p>mit deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Nach Realisierung des Marktes in Hornberg stehen mit einer Gesamt-Verkaufsfläche von 1.900 m² (1.250m² Edeka und 650m² Treff3000) 450m² Verkaufsfläche / 1.000 EW zur Verfügung (mit berücksichtigt sind hier das zusätzliche Drogeriesortiment sowie Fremdenverkehrs- und Streuumsätze). Die vorgesehenen 1.900m² Gesamt-Verkaufsfläche sind somit völlig angemessen.</p> <p>Im Städtebaulichen Vertrag mit der Edeka wird sicher gestellt, dass der Treff 3000 – Markt mit 650m² Verkaufsfläche (Sortiment ca. 3.000 Artikel) keinen Backshop und keine Metzgerei ansiedeln darf. Somit ist auch gewährleistet, dass die Innerstädtische, fußläufige Nahversorgung als Kombination aus Discounter und Einzelhandel (Handwerk) gut und dauerhaft funktionieren kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Kaufkraftabflüsse vermindert werden und die Innenstadt gestärkt wird. Die bedenken sind somit widerlegt.</p> <p>Siehe hierzu auch lfd Nr. 21 dieser Zusammenstellung.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>ner angemessenen Grundversorgung.</p> <p>d Die Stadtverwaltung könnte hier entgegenhalten, dass ein Grundsatzentscheid getroffen wurde, neben einem Vollsortimenter einen Discounter in Hornberg anzusiedeln. Allein schon die Tatsache, dass, trotz intensivster Bemühungen der Stadt nach dem Wegzug des Norma-Discounters nach Gutach, kein Unternehmen gefunden werden konnte, zeigt jedoch schon auf, dass das Marktpotential in Hornberg nicht gegeben ist. Des Weiteren sollte man sich die Frage nach dem Sinn des Treff3000 stellen, dessen Sortiment sich mit dem des geplanten Vollsortimenters überschneidet (siehe auch BEE Gutachten 2012, S. 25), Von einem Discounter im Sinne eines Aldis oder Lidl's („Hard-Discounter“) ist er weit weg. Wird er also als „5-Jahres-Alibi“ benutzt?</p> <p>Wenn man denkt, die Sache sei jetzt doch schon weit fortgeschritten und warum man das Ganze nochmals aufrollen sollte, dann sei hier folgende Bemerkung erlaubt: Viele Unstimmigkeiten und Zweifel hätten schon vor der Erstellung des Gutachtens mit einer Abstimmung der Eckdaten vermieden werden können, wie das Regierungspräsidium das in seiner Stellungnahme feststellt. Hat man das bewusst vermieden? Jetzt wurden schon so viele Abklärungen getroffen, Geld in Planungen und Gutachten gesteckt, dass die Hürde für die Behörden grösser ist, gegen das Projekt zu sprechen?!</p> <p>Das ist hoffentlich nicht der Fall. So möchten wir allen Beteiligten unsere Bedenken und Kritikpunkte im Einzelnen erläutern mit der Bitte, die Anregungen und Bemerkungen entsprechend in die Überlegungen mit einzubeziehen.</p> <p>Zum Schluss noch eine Anmerkung bezüglich der Behandlung der Anliegen der Anwohner. Viele sind enttäuscht, dass auf Ihre Anregungen und Wünsche nicht eingegangen wird und die Anregungen sehr häufig als „nicht verfahrensrelevant“ abgetan werden. Hier würde sich die Anwohnerschaft in Zukunft ein besseres Entgegenkommen wünschen. Zum Beispiel mit der Information dass man in der Detailplanung nochmals auf die Anregungen zurückkommt und auf diese eingehen wird.</p>	<p>d Erst nach einer gründlichen Standortprüfung und Ausweisung der Markgrafenwiese als Standort für einen Vollsortimenter konnten attraktive Voraussetzungen zum Betrieb eines Discounters in der Innenstadt geschaffen werden. Die Ergänzung zum Marktgutachten weist die Umsatzmöglichkeiten des zukünftigen Discount-Marktes schlüssig nach.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
20	Bürgerinitiative Markgrafenwiese (Schreiben vom 26.11.2013 - Ergänzung)	<p>a Verkaufsfläche bestehender EDEKA-Markt</p> <p>Eine sehr wichtige Zahl ist die benötigte Verkaufsfläche zur Sicherung der Grundversorgung. Deshalb ist es grundlegend, Klarheit darüber zu haben, wie groß der vorhandene Markt in der Poststraße ist. Ebenso sollten die vorhandenen Lebensmittelgeschäfte und der Getränkemarkt in den Berechnungen berücksichtigt werden.</p> <p>Es bestehen Zweifel bezüglich der Verkaufsfläche des bestehenden EDEKA-Marktes.</p> <p>D/s Zweifel wurden von der Bürgerinitiative im Namen von Konrad Keller (der leider nicht anwesend sein konnte) bei der Informationsveranstaltung am 11. Oktober 2012 schon angebracht Die Antwort von Harald Baumann (Betreiber) und EDEKA war, dass das Angabe mit 730 m2 stimmt und der Markt inklusive Nebenflächen eine Gesamtfläche von 950 m2 hat,</p> <p>Das Gutachten vom Juli 2012 bezieht sich auf ca. 730 m², in der Ergänzung auf 730 m².</p> <p>Auf der Internetseite der EDEKA http://mein.edeka.de/eh/de/suedwest/116/index.jsp steht 750 m².</p> <p>Der Eigentümer des Gebäudes (Konrad Keller) gab uns im Rahmen der jetzigen Offenlage nochmals die Information, dass der Markt beim Bau für maximal 750 m2 Verkaufsfläche zugelassen wurde. Vor ca. 15 Jahren kam (ohne Baugenehmigung) seine ca. 50 m2 große Garage dazu (jetziger Getränkemarkt) und mit Baugenehmigung (November 2006) der Bäckereiteil mit 48 m2. Es wurden auch noch Veränderungen im Käse- und Metzgereibereich vorgenommen, ein Leergutautomat wurde im hinteren Teil auch noch aufgestellt. Dazu hat der Eigentümer keine Angaben. Geschätzte Verkaufsfläche ca. 850 - 900 m2.</p> <p>Da hier Aussage gegen Aussage steht, die Zahl aber sehr wichtig ist, bitten wir vor der weiteren Beurteilung der Behörden, um eine genaue Ausmessung der jetzigen Verkaufsfläche.</p>	<p>a Siehe hierzu lfd Nr. 19c dieser Zusammenstellung.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>b Einwohnerzahlen/ Demographische Entwicklung</p> <p>Wenn nicht anders vermerkt, sind alle Daten vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg.</p> <p>Die Einwohnerzahlen sind bezüglich der Berechnung der benötigten Verkaufsfläche wichtig. Das Gutachten (BBE 2012, S. 2) bezieht sich auf die Einwohnerzahl von „rund 4.300“. Das war der Stand im Jahr 2010 (4.294 Einw.), Das Gutachten wurde aber im Juli 2012 erstellt und hätte die damals aktuelle Einwohnerzahl berücksichtigen müssen, welche beim Einwohnermeldeamt erfragt werden kann. Ende 2011 waren es gemäß Einwohnermeldeamt Hornberg insgesamt 4.191 Einwohner, aufgeteilt in Innenstadt 3200, Niederwasser 384 und Reichenbach 607. Für Niederwasser gibt das Gutachten (BBE 2012, S. 14) auch eine falsche Zahl an, nämlich 282 Einwohner.</p> <p>Aktuell sind es gemäß Einwohnermeldeamt Hornberg 4.161 Einwohner aufgeteilt in Innenstadt 3184 Einw., Niederwasser 374 Einw., Reichenbach 603 Einw. Wir bitten darum aktuelle Zahlen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei einem Projekt, das für die Zukunft geplant wird, muss auch die demographische Entwicklung miteinbezogen werden. Das Gutachten blendet aber die sinkenden Einwohnerzahlen von Hornberg aus.</p> <p>Prognose der Einwohnerzahlen bis 2030 gemäß statist. Landesamt Baden-Württemberg: 2008:4.353 Einw. 2013:4.269 Einw. 2015:4.128 Einw. 2025:4,034 Einw. 2030:3.934 Einw.</p> <p>Die Prognosestatistik stammt aus dem Jahr 2008 und nimmt die Einwohnerzahl von 2008 als Grundlage für die Vorausrechnung. Gemäß Statistik gäbe es in 17 Jahren knapp 8 % weniger Bevölkerung. Hornberg hat aber aktuell im Jahr 2013 schon 100 Einwohner weniger als die Statistik annimmt. Somit wird der Bevölkerungsverlust in den kommenden Jahren noch höher sein, was bei der Verkaufsflächenberechnung unbedingt berücksichtigt werden muss.</p>	<p>b</p> <p>Siehe hierzu lfd Nr. 19b dieser Zusammenstellung</p> <p>Die Einwohnerzahlen sind aktuell also wieder ansteigend - entgegen der Zahlen des statistischen Landesamtes. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Zahlen im Gutachten zutreffen. Bei den Zahlen des statistischen Landesamtes handelt es sich um keine verwertbare Bevölkerungsvorausrechnung da für Gemeinden unter 5.000 EW generell keine Wanderungsbewegungen berücksichtigt werden. Die angegebenen Zahlen sind deshalb in diesem Fall nicht anwendbar.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>c Kaufkraft Tourismus/ Pendler</p> <p>Die Umsätze aus dem Tourismus sind sehr hoch angesetzt und beziehen sich auf 92.000 Übernachtungen/Jahr (BBE 2012, S. 20), Die Gemarkung Hornberg weist zwar 92.000 Übernachtungen aus, aber die Hotels mit den vielen Zimmern liegen weit außerhalb des Stadtzentrums (Angaben in Straßenkilometern): Die Übernachtungszahlen stimmen nicht mit den Angaben des Stat Landesamtes überein 2011; 83.647 Übernachtungen. Die Differenz kommt eventuell daher, dass das stat. Landesamt nur Gewerbebetriebe ab einer gewissen Größe einbezieht Ob die Oberbergklinik in den Übernachtungszahlen inbegriffen ist, konnten wir nicht abschließend klären. Größte Betriebe auf der Gemarkung Hornberg: Hotel Schöne Aussicht (50 Zimmer): 10,7 km Hotel Landhaus Lauble (24 Zimmer): 7 km Landgasthof Schwanen (16 Zimmer): 7 km Hotel Schondelgrund (40 Zimmer): 2,5 km Oberbergklinik (60 Zimmer): 2,5 km (ist höchstwahrscheinlich in der Übernachtungszahl inbegriffen). Hotel Schloss Hornberg (39 Zimmer): 2,2 km Hotel Adler (19 Zimmer): 900 m</p> <p>Wie sich die Gäste zusammensetzen ist nicht statistisch belegt. Die zentrumsnahen Hotels/ Gasthäuser werden viele Übernachtungen von Geschäftsreisenden haben. Es müsste im Allgemeinen die Frage gestellt werden, ob Hotelgäste nicht ohnehin reichlich gepflegt werden,</p> <p>Im ergänzten Gutachten werden neben den Übernachtungsgästen plötzlich nun neu noch die Gäste der Ausflugsfahrten benannt Bezüglich dem Tagestourismus stehen leider keine Angaben zur Verfügung. Aber der geplante EDEKA Markt wäre 800 m vom Stadtzentrum entfernt und liegt - außer für vom Norden kommende Radfahrer oder Spaziergänger - keineswegs an touristischen Wegen/ Anziehungspunkten (Innenstadt, Viadukt, Schlossberg, Freilichtbühne, Hornberger-Schiessen-Weg, Bahnhof).</p> <p>Wie die IHK treffend schreibt, landet der unseres Erachtens hohe Betrag der Touristenkaufkraft von 4,90 € am ehesten bei den</p>	<p>c Aktuell (2013) liegt die Übernachtungszahl bei ca. 100.000 Übernachtungen / Jahr in Hornberg. Die Zahlen des statistischen Landesamtes berücksichtigen nur gewerbliche Betriebe und differieren daher erheblich.</p> <p>Die Umsatzzahlen im Bereich Tourismus beruhen auf repräsentativen Untersuchungen. Diese Umsatzzahlen wurden im Gutachten, darüber hinaus, nicht zu 100 % sondern lediglich zu 70 % angesetzt.</p> <p>Die Umsatzzahlen für den Bereich Tourismus sind im Gutachten als angemessen zu betrachten.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>zentral gelegenen Geschäften (3 Metzger, 3 Bäcker).</p> <p>Das Gutachten spart insgesamt nicht mit Superlativen, hier ein Beispiel: Für die Übernachtungsgäste sieht das Gutachten eine LM-Verkaufsfläche von zusätzlich 100 m² als adäquat „Aufgrund der zahlreichen Tagestouristen stellt die Verdoppelung dieses Wertes einen unteren Ansatz dar Das Gutachten bezieht sich auf geschätzte 100.000 Tagesbesuchern, was uns übertrieben erscheint.</p> <p>Die Berufspendlerströme mögen positiv sein (BBE 2012, S. 14), doch ist zu hinterfragen; ob die Mitarbeiter der DURAVIT AG am anderen Ende der Stadt durch die 20er Zone zum neuen Markt am anderen Ende Hornbergs fahren oder nicht gleich den Weg durch den Tunnel wählen. Ein weiterer, großer Arbeitgeber „Kammerer Gewindetechnik" hat seine Unternehmung in Niederwasser (an der B33 Richtung Triberg), Bis 2002 war der Betrieb in Triberg, was vermuten lässt, dass die Arbeitnehmer eher aus jener Gegend kommen. Auch dort ist fraglich, ob Berufspendler aus Niederwasser den Umweg über die Markgrafenwiese machen. Die Mitarbeiter der ABB in Hornberg könnten als künftige Kunden in Frage kommen, da ihr Parkplatz direkt an der Markgrafenwiese liegt. Der neue Einkaufsmarkt liegt außerdem auch nicht am Weg zum Bahnhof, Das Marktpotential der Berufspendler dürfte deshalb nur sehr gering bewertet werden.</p> <p>d Benötigte Verkaufsfläche</p> <p>Das Gutachten (BBE 2012, S, 10) stellt fest dass „aufgrund des demografischen Wandels das Thema Nahversorgung an Bedeutung gewinnen wird" und dass die „Zahl der Märkte mit ortsangepassten Größendimensionierungen entsprechend der zentralörtlichen Funktion bzw. Einwohnerzahl zunehmen wird". Aber der Gutachter fügt dann nur noch an: „dies bedeutet - mit wenigen Ausnahmen - aber nicht generell eine Entwicklung zu kleinen Geschäften".</p> <p>Die Hauptfrage ist, was ortsangepasste Größendimensionierungen sind. Wie die IHK in Ihrer Stellungnahme ausführt, sind 409 m²/ 1000 Einwohner nur ein Mittelwert und die Touristen sind darin im Mittel auch schon erfasst. Das Gutachten gibt dem Tourismus besonders in der Version vom Juli 2012 einen sehr</p>	<p>Hornberg hat über 1.000 Berufseinpender. Für das Planobjekt sind Streuumsätze in Höhe von lediglich 10 % angesetzt, die sowohl die Berufspendler als auch den Kaufkraftzufluss von außerhalb des Einzugsbereichs berücksichtigen. Es entspricht der Lebenserfahrung, dass Berufspendler teilweise ihren Bedarf am Arbeitsort decken, und aufgrund des geringen Umsatzanteils kann dieser Wert auf jeden Fall als realistisch angesehen werden.</p> <p>d Die Ergänzung des Gutachtens geht von 240 m² Bedarfsfläche für den Drogeriebereich aus. Ausweislich des Gutachtens wird hierbei lediglich von einer eher als gering anzusehenden Bindungsquote von 33 % ausgegangen.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>.hohen Stellenwert und belässt es bei den 200 m2 im ergänzten Gutachten (mit wenigen Erklärungen). Bezüglich Drogeriebereich gibt es dann erst in der Ergänzung mehr Erklärungen. Im Gutachten 2012 (S. 23) ist von ca. 250 m2 die Rede, bei der Ergänzung plötzlich von ca. 240 m2. Dann folgt eine kompliziert dargestellte Berechnung des Flächendefizites (BBE 2013, S. 8-9). Wieviel Fläche darf für den Drogeriebereich nun realistisch angerechnet werden? Wenn man die im Gutachten erwähnte 33 % Bindungsquote einberechnet, wären gemäß Gutachten nicht 2.190 m2 adäquat sondern 2.030 m2, d.h. für den Drogeriebereich darf ca. 160 m2 angerechnet werden. Stimmt unsere Berechnung?</p> <p>Das Flächendefizit ist natürlich wesentlich geringer, wenn man beim jetzigen Markt die größere Verkaufsfläche einsetzt und den Getränkemarkt Rosenfelder von 170 m2 sowie die 3 Bäckereien und 3 Metzgereien berücksichtigt. Anstatt diese hinzuzurechnen, wie von der IHK gewünscht, verweist der Gutachter lediglich darauf, dass das Lebensmittelhandwerk und der Getränkemarkt nicht in den Flächenwerten enthalten sind (BBE 2013,8,8).</p> <p>Das Gutachten könnte insgesamt als „Pro-EDEKA Vollsortimenter Neubau" bezeichnet werden. Mit einem „undurchsichtigen Zahlensalat" sind die Ergebnisse nicht mehr klar nachvollziehbar.</p> <p>Hier ein Rechen- und Überlegungsbeispiel mit Contra-Zahlen: aktuell 4.161 Einw * 409 m2 = 1.701 m2 + 160 m2 (Drogerie) - 170 m2 (Getränke) = 1.691 m2 (als absolut oberste Verkaufsfläche).</p> <p>Wenn die Verkaufsfläche der Poststraße wirklich 900 m3 betragen sollte, schrumpft das Flächendefizit auf 791 m2, Wenn man dann noch berücksichtigt, dass die 409 m2/ 1000 Einwohner ein Mittelwert sind, die Touristen im Mittel schon in dieser Vollversorgungsfläche erfasst sind, die Einwohnerzahlen sinken, das Lebensmittelhandwerk noch nicht mit eingerechnet ist, der Markt an der Poststraße für die Attraktivität der Kernstadt unbedingt erhalten werden muss, der Markt sogar noch Ausbaupotential hat und damit das Zentrum noch gestärkt werden kann, der Flächenverbrauch nicht weiter vorangetrieben werden soll, ein Dis-</p>	<p>Das Lebensmittelhandwerk und der Getränkemarkt sind in der Berechnung des Marktpotenzials und der sich daraus ergebenden Flächenberechnung nicht enthalten.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>counter in 3,5 km Entfernung bereits vorhanden ist, die Markgrafenwiese am Radweg als Naherholungsgebiet erhalten werden soll - dann schrumpft das Flächendefizit immer mehr zusammen und es stellt sich immer mehr die Frage nach dem Bedarf eines Neubaus eines großflächigen Vollsortimenters,</p> <p>e Umsatzmöglichkeit/ Kongruenzgebot</p> <p>Wenn man die größere Fläche für die Poststraße heranzieht wird entsprechend der Sollumsatz höher und entsprechend müssen die Kaufkraftberechnungen vom Kapitel 5 (BBE 2012, S.12) verändert werden. Wenn man dazu auch noch realistische Daten für den Fremdenverkehr und den Streuumsatz einsetzt, wird es immer schwieriger, den Bedarf für beide Märkte nachzuweisen. Die Folgerung des Gutachtens (BBE 2012 S. 26), dass der Umsatzanteil mit Einwohnern der Stadt Hornberg und den Gästen ca. 85 % beträgt, müsste revidiert werden. Das Ganze könnte sogar eine Verletzung des Kongruenzgebotes zur Folge haben.</p> <p>Wenn man für das Kongruenzgebot auch die geographische Verteilung der Anwohner in Betracht zieht, gilt zu beachten, dass von Niederwasser die schnelle Verbindung zum Norma in Gutach oder Lidl/Aldi in Hausach durch den Tunnel zur Verfügung steht. Die Einwohner vom Stadtteil Reichenbach sind geografisch weit verteilt und zum Teil näher an St Georgen oder Schramberg.</p> <p>Bezüglich der Umsatzmöglichkeit der Homberger sollte man auch die soziale Struktur der Einwohner und deren Kaufkraft berücksichtigen, in Hornberg wurden in den letzten Jahren sehr viele Geschäfte geschlossen (Schuhläden, Haushaltswaren).</p> <p>Im Hauptgutachten (BBE 2012, S. 26) wird bezüglich Kongruenzgebot die Schlussfolgerung gezogen, dass der Umsatzanteil mit Einwohnern der Stadt Hornberg und den Gästen/ Touristen ca. 85 % betragen wird. In der Ergänzung (BBE 2013, S. 13) steht, dass die Lebensmittelkaufkraft in Hornberg und Gutach ausreicht, die LM-Flächen marktfähig zu betreiben.</p> <p>Warum werden im ergänzten Gutachten auf einmal beide Ge-</p>	<p>e</p> <p>Siehe hierzu lfd Nr. 19c und 20c dieser Zusammenstellung. Die angesetzten Flächen / Werte sind angemessen. Der Bedarf für beide Märkte nachgewiesen. Das Kongruenzgebot wird nicht verletzt.</p> <p>Im Gutachten und seiner Ergänzung ist schlüssig und umfang-</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>meinden herangezogen? Muss der Umsatzanteil nicht nur von Hornberg geleistet werden? Im Gutachten von 2012 (S. 28) steht ganz klar, dass „das lebensmittelbezogene Kaufkraftvolumen in Hornberg ausreicht, den überwiegenden Umsatzanteil mit Bewohnern aus der Standortgemeinde zu tätigen.“ Auch hier herrscht Verwirrung.</p> <p>f Erweiterungsmöglichkeiten Standort Poststraße/ ehemaliger Bauhof</p> <p>Im Gutachten wird bezüglich „Altstandort“ nur erwähnt, dass keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Eine Erklärung fehlt Gemäß Aussage der EDEKA an der Informationsveranstaltung im Oktober 2012 sei es nicht funktional und auch nicht wirtschaftlich.</p> <p>Als im Sommer 2009 der Standort Werderstraße ausschied, wurde in der Sitzung vom 16.09.2009 das weitere Vorgehen diskutiert. Damals wurde das ab Ende 2010 zur Verfügung stehende Bauhofareal in die Überlegungen mitaufgenommen und es wurde ein „Signal“ an die Fa. EDEKA und Herrn Baumann gegeben. Zusätzlich erhielt der Grundstückseigentümer (Konrad Keiler) eine Mitteilung.</p> <p>Der Eigentümer bedauert es sehr, dass er nach diesem Brief nie bei weiteren Überlegungen miteinbezogen wurde. Er sähe viele Möglichkeiten, den Standort zu erweitern. Zum Beispiel die Verlegung des Büros in den 1. Stock, die Erweiterung der Ladenfläche im jetzigen Parkplatzbereich, eine Brückenvergrößerung zum ehemaligen Bauhofareal und Nutzung des ehemaligen Bauhofareals als Parkplatz. Eine Überquerung der Straße ist nicht optimal. Lösungen dafür müssten gefunden werden. Die Straße ist 30er Zone, führt zur Sporthalle und in ein Wohngebiet mit Beschränkung „Anlieger frei“. Der Kindergarten wird zum Abholen der Kinder per Auto mehrheitlich über die Bahnhofstrasse angefahren (Parkplatz Katholische Kirche).</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass es raumplanerisch für die Stadt wichtig ist, weiterhin zentral einen Lebensmittelmarkt zu haben und die Kaufkraft für zwei Märkte zu gering ist, sollten Modernisierungs- und Vergrößerungsvarianten wenigstens gebührend</p>	<p>lich dargelegt, wie die Umsatzverteilung durch den neuen Edeka-Markt sein wird, auch unter Berücksichtigung der Nachbargemeinde. Außerdem beinhaltet das Gutachten ein schlüssig nachvollziehbares Kaufkraftmodell für beide Objekte in Hornberg, unter Darstellung der jeweiligen Bindungsquoten.</p> <p>f</p> <p>Siehe hierzu auch lfd. Nr. 21 (Schreiben Konrad Keller – Eingang nach Fristende der Offenlage). Der Eigentümer verfolgt nach detaillierter Bestandserhebung, Prüfung und Beratung seine Erweiterungsabsichten nicht mehr weiter.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>geprüft werden.</p> <p>g Umsatzumverteilung für Hornberg und Gutach</p> <p>Der Gutachter schreibt, dass die Standortverlagerung des EDEKA-Vollsortimenters in Hornberg zu „keinen' Umsatzveränderungen außerhalb der EDEKA-Gruppe" führt, „da keine entsprechenden Mitbewerber vorhanden sind" (BBE 2012, S.27).</p> <p>Dazu gleich mehrere Bemerkungen:</p> <p>Das Gutachten zeigt an keiner Stelle auf, welche Auswirkungen der Vollsortimenter und Discounter für die im Zentrum liegenden Geschäfte hat. Aufgrund des dezentralen Standortes auf der Markgrafenwiese können vom Vollsortimenter keine positiven Effekte erwartet werden. Die Kaufkraftbindung für die wenigen noch existierenden Geschäfte könnte sogar geschwächt werden; wenn man schon im Markt außerhalb des Zentrums ist, kauft man dort gleich alles ein und fährt nicht mehr in die Stadt zu Bäcker/ Metzger/ Schreibwarengeschäft/ Getränke-, Spielzeug-, Geschenk-, Blumenladen etc. Bezüglich dem Post-Lotto-Tabak Dotter im Zentrum, könnte man sogar von einer Gefährdung der Existenz sprechen,</p> <p>Ein Treff 3000 Discounter hat für die bisherigen Kunden des Edeka-Geschäfts kaum ein vergleichbares Angebot, so dass wohl mit Abwanderungen aus der Innenstadt zu rechnen ist, was für die noch bestehenden Geschäfte negative Folgen hat</p> <p>Mit einem großen Einkaufsmarkt in der Peripherie wird es noch schwieriger, die Läden im Stadtzentrum zu erhalten und neue Geschäfte anzusiedeln. Das Städtchen erstrahlt zwar seit dem Tunnelbau 2002 in neuem Glanz, aber die leeren Geschäfte sind wieder kontraproduktiv, wenn es darum geht, Touristen und Bürgern eine attraktive Innenstadt zu bieten. Genau das müsste aber sichergestellt werden, dass die Innenstadt und nicht Randlagen mit Geschäften belebt werden.</p> <p>Großverteiler können sich positiv auf kleinere Geschäfte mit ihren Nischenprodukten auswirken, Dies bedingt jedoch räumliche Nähe (d.h. Fußdistanz) wie z.B. vom alten Standort aus. Dies ist</p>	<p>g</p> <p>Es wird im Gutachten schlüssig nachgewiesen, dass durch eine ausreichende Flächenausstattung im Lebensmittelhandel Kaufkraftabflüsse vermindert werden. Vielmehr führt die Kombination eines Innenstadtnahen Discounters (ohne Backshop und Metzgerei) in Kombination mit den Lebensmittelhandwerksbetrieben zu einer Stärkung der Innenstadt und zu zusätzlichen Umsatzmöglichkeiten für die Bestandsgeschäfte.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>leider mit dem Bau des Vollsortimenters auf der Markgrafenwiese in Hornberg nicht der Fall; von dort ergeben sich keine positiven Synergieeffekte.</p> <p>Bezüglich der Umsatzumlenkung des Normas gibt die Ergänzung auf Anfrage der IHK den worst-case von 7,5 % an. Aber die Erklärung dazu sagt, unserer Auffassung nach, gar nichts aus, nämlich „da die discountbezogene und die vollsortimentsorientierte LM-Kaufkraft in Gutach und Hornberg zur Erzielung der unterstellten Umsätze ausreicht" Was soll das bedeuten? Unserer Meinung nach ist die Gefahr der Verletzung des Beeinträchtigungsverbots damit nicht aus der Welt geschafft.</p> <p>Zum Abschluss dieses Themas eine Anmerkung: wenn etwa 60 % der Hornberger Kaufkraft abfließen (BBE 2012, S. 3) und Hornberg mit dem neuen Markt auf etwa 85 % Abdeckung kommen soll, wird die Umsatzumlenkung doch größer sein als von BBE angenommen?</p> <p>h Treff 3000 nur die Vorstufe zum Ende?!</p> <p>Im Gutachten (BBE 2013, S. 3) heißt es: „Der bisherige EDEKA wird als Treff3000 aufgrund seiner innerstädtischen Lage überwiegend Bewohner aus den umliegenden Wohngebieten als Kunden ansprechen." Weiter auf S. 12: „Der Kaufkraftabfluss aus Hornberg in den Discounter in Gutach wird sich durch die erhöhte Versorgungsqualität im Vollsortimentsbereich nicht wesentlich verändern" und „Durch die Umwandlung des Edeka-Altobjektes in einen Treff-Discountmarkt werden keine raumordnerisch relevanten Wirkungen vom Treff-Markt ausgelöst." Das Gutachten redet sogar von Kopplungskäufen zwischen EDEKA-Vollsortimenter und Norma. Um den von der IHK angesprochenen Umsatzverlust des Normas klein zu reden?!</p> <p>Was würde das im Umkehrschluss bedeuten? Dass trotz Treff3000 weiterhin noch gleich viele Kunden im Norma einkaufen wie bisher. Wenn der Treff3000 „keine raumordnerisch relevanten Wirkungen" auslöst, rechnet der Gutachter also selbst auch nicht damit, dass der Treff3000 von den Hornbergern als Alternative zu Aldi/Lidl/Norma genutzt wird. Das wiederum bedeutet, dass keine discountbezogene Kaufkraft zurückgewonnen</p>	<p>h Das Gutachten legt nachvollziehbar dar, dass sich für den geplanten Lebensmitteldiscounter Treff 3000 eine zusätzliche Umsatzmöglichkeit von 2,1 Mio € p.a. ergibt. Die hierfür maßgebenden Faktoren, die angenommenen Bindungsquoten und die daraus resultierenden Umsatzerwartungen sind im Gutachten plausibel und detailliert aufgeführt, und in das Kaufkraftverteilungsmodell für die beiden Hornberger Objekte zusammen eingearbeitet.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg
Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>werden kann, obwohl die Stadtverwaltung als „Ersatz“ für den verloren gegangenen Norma unbedingt einen Discounter in Hornberg ansiedeln will.</p> <p>Der Gutachter bewertet den Treff3000 lediglich als „fußläufigen Nahversorger“. Wenn er das tatsächlich ist, stellt sich dann aber die Frage, ob sich der Treff3000 nur mit den umliegenden Wohngebieten wirtschaftlich betreiben lassen kann. Dazu kommt, dass, wie schon anderweitig erwähnt, für einen Teil der bisherigen Kunden im Zentrum der Discounter kein vergleichbares Angebot hat und diese dann trotzdem den weiteren Weg auf sich nehmen und im neugebauten EDEKA einkaufen. Das fehlt dann wiederum dem Treff3000 als Umsatz.</p> <p>Unsere Bedenken, dass das Fortführen des Marktes an der Poststraße als Treff3000 für EDEKA nur eine Übergangslösung ist, wird durch das Gutachten noch verstärkt.</p> <p>Dies wird dadurch noch bestärkt, dass die Stadtverwaltung keinen anderen Discountanbieter gefunden hat. Außerdem kommt die Initiative für den Treff3000 nicht von EDEKA, sondern von der Stadt. Es kann zwar ein Vertrag geschlossen werden, aber dieser ist gemäß Stadtverwaltung auf maximal 5 Jahre begrenzt. Auf mehrmaliges Nachfragen hat man betont, dass mehr als 5 Jahre nicht möglich sind. Wenn man sich der Sache so sicher wäre, würde man doch aber auf einen längeren Vertrag eingehen.</p> <p>Die Bedenken der Schließung des Treff3000 nach Ablauf des Mietvertrages werden durch die Tatsache verstärkt, dass auf der Homepage von EDEKA erstaunlich viele Immobilienangebote (Miete und Verkauf) jetzige oder ehemalige Treff3000 Geschäfte sind.</p> <p>Wie auch vom Gutachter erwähnt, überschneidet sich das Sortiment des Treff3000 teilweise mit dem Sortiment des geplanten Vollsortimenters auf der Markgrafenwiese (BBE 2012, S. 25). Dann hat der Treff3000 wirklich nur noch den zentrumsnahen Vorteil. Ob das ausreicht?</p> <p>Ein einziger Lebensmittelmarkt am Stadtrand wäre eine Kata-</p>	

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>strophe besonders für die ältere Bevölkerung und für all jene, welche ihre Einkäufe ökologisch zu Fuß tätigen möchten oder aus wirtschaftlichen Gründen kein Auto (bzw. kein 2. Auto) haben, Es wäre außerdem ein Hohn für alle Bürger, welche wegen den kurzen Einkaufswegen das Zentrum als Wohnort gewählt haben (z.B. Bärenareal).</p> <p>Hier unsere Frage an alle Beteiligten: Ist es nicht besser insgesamt etwas weniger Verkaufsfläche und weiterhin einen kleineren Lebensmittelmarkt im Zentrum zu haben als nur noch einen großen am Stadtrand?</p> <p>i Ergänzungen zum Gutachten: Einkaufsstädte im Umland</p> <p>Das Gutachten (BBE 2012, S. 16) bezieht sich darauf, dass Haslach für die Hornberger ein sehr beliebtes Einkaufsziel mit leistungsstarken Lebensmittelvollsortimentern, Discountern und Geschäften in der Innenstadt ist. Im Gutachten 2013 (S. 7) ist ein Fehler: die Lebensmittelkaufkraft fließt nicht nur von Hausach und Gutach sondern auch von Hornberg dorthin.</p> <p>Schramberg ist beliebt wegen dem Kaufland / Lidl/ Deichmann/ Vögele etc. außerhalb und einem guten Schuhangebot (Langenbacher/ Quick Schuh) und Bekleidungsgeschäften in der Innenstadt. Es ist vor allem auch ein wichtiger Ort in Bezug auf das Facharztangebot. Verwirrend ist im Gutachten, warum in der Ergänzung der Einkaufsort Schramberg einfach weggelassen wird (BBE 2012, S. 16). Wolfach ist zwar mit dem Neubau des EDEKA dazugekommen, aber Schramberg kann man in Bezug auf die Hornberger Kaufkraftbindung kaum als „Einkaufsort untergeordneter Bedeutung" bezeichnen.</p> <p>j Integrierter oder nicht integrierter Standort</p> <p>Grundlegend für die Wahl des. Bebauungsplanverfahrens ist der Entscheid darüber, ob der Standort Markgrafenwiese integriert oder nicht integriert ist. Wie schon in der Informationsveranstaltung vom Rechtsanwalt Klein vorgebracht ist es unserer Meinung nach fraglich, ob es sich wirklich um einen integrierten Standort handelt. Der §13a wurde vom Staat insbesondere für die Innenentwicklung und die Stärkung der Zentren entwickelt. Er sollte angewendet werden dürfen, wenn es sich bei Projekten</p>	<p>i Eben diesem Zustand, dass Kaufkraft von Hornberg nach Haslach abfließt wird durch die Ansiedlung eines attraktiven Vollsortimenters entgegengewirkt. Darüber hinaus erhofft sich die Stadt Hornberg durch die Stärkung des innenstadtnahen Angeboten (Kombination Discounter / Lebensmitteleinzelhandel) auch einen Synergieeffekt für weitere Non-Food-Angebote.</p> <p>j Auf folgende Stellungnahmen wird verwiesen: - Regierungspräsidiums Freiburg (Ifd. Nr. 14) - Handelsverbandes Südbaden (Ifd. Nr. 11)</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>um die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt. Dies trifft für die Markgrafenviese nicht zu.</p> <p>Ein weiterer Aspekt ist die 3-seitige Umrandung mit Gebäuden, Bezüglich der Markgrafenviese ist dies Richtung Stadt nachzuvollziehen. Aber im Westen grenzt die Markgrafenviese an den Bach, dann an eine Häuserzeile, an die Straße und nochmals an eine Häuserzeile. Danach kommt nur Wald. Im Osten ist es lediglich eine Häuserzeile, dann kommt die Bahnschiene und Wald. Ob dies ausreicht, den Standort als integriert zu betrachten stellen wir in Frage.</p> <p>Außerdem schreibt das Gutachten (BBE 2012, S. 2), dass der Altstandort „aufgrund seines integrierten Standortes als Lebensmittel-discounter Treft3000 weiter geführt werden" soll. Daraus könnte man streng genommen auch schließen, dass der Gutachter die Markgrafenviese als nicht integriert betrachtet,</p> <p>Wir bitten die Behörden, den Aspekt der Integration nochmals zu prüfen.</p> <p>Weitere Fragen/ Bemerkungen zum Gutachten</p> <p>k BBE 2012. S.24-26:</p> <p>Bei diesem Kapitel kann das Gutachten, gemäß unserer Einschätzung, an vielen „Rädchen" drehen, dass das Ergebnis so ist, wie man (Stadt und EDEKA) es sich wünscht. Wie verhält es sich mit diesen Bindungsquoten? Was passiert, wenn man in den Kaufkraftverteilungsmodellen den Fremdenverkehr und die Streuumsätze mindert... die Bindungsquote von 70 % beim Fremdenverkehr erscheint uns zu hoch.</p> <p>Wir zweifeln daran, dass das Kongruenzverbot wirklich „eindeutig nicht verletzt!" ist, wie das Gutachten behauptet</p> <p>l BBE 2012. S. 28</p> <p>Ob der Bau eines Vollsortimenters in Randlage zu der Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstadt Hornberg beiträgt ist sehr fraglich. Außerdem ist es fast schon ironisch bei den vielen Leerständen im Zentrum (ein Verkaufslokal im neu gebauten Bä-</p>	<p>k Die Bindungsquote kann auf Grund der geografischen Lage als angemessen angesehen werden.</p> <p>l Siehe hierzu lfd Nr. 19i dieser Zusammenstellung. Unter Berücksichtigung des aktuell unterdurchschnittlichen Flächenbestandes würde die angestrebte Flächenvergrößerung zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstadt Hornberg insgesamt beitragen; dies würde zu einer notwendigen Stärkung der Handelszentralität führen.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>renareal war noch nie fest vermietet) von der Einkaufsstadt Hornberg zu reden. Der Gewerbeverein Hornberg befindet sich nach über 130 Jahren in Auflösung.</p> <p>m BBE 2013. S. 5</p> <p>Wenn der Gutachter die Kaufkraftkennziffern nach GfK-Nürnberg einsetzt, ist dann das Lebensmittelhandwerk schon rausgerechnet? Gemäß unserem Verständnis müsste beim Marktpotential Lebensmittel doch bei der Aufteilung der Gesamtsumme auch noch das Lebensmittelhandwerk miteinbezogen werden. Da doch gerade Fleisch beim Ausgabevolumen einen großen Anteil ausmacht.</p> <p>Wenn das Gutachten (BBE 2012, S. 27) schon davon ausgeht, dass durch die Standortverlagerung keine Umsatzveränderungen außerhalb der EDEKA-Gruppe in Hornberg entstehen (was wir in Frage stellen), dann muss das Lebensmittelhandwerk doch hier miteinbezogen werden (3 Metzgereien, 3 Bäckereien)?</p> <p>n BBE 2013, S.6</p> <p>Die Begründungen des Gutachtens können wir oft nicht nachvollziehen!</p> <p>Das Kaufkraftpotential der Übernachtungsgäste wird für Gutach im Vergleich zu Hornberg „von untergeordneter Bedeutung“ eingeschätzt. In Gutach hat es viele Kleinbetriebe mit Privatzimmern und Ferienwohnungen. Aber gerade die Ferienwohnungsgäste brauchen Lebensmittel - das gälte dann auch für Hornberg. Wenn ein Kaufkraftpotential der Übernachtungsgäste vorhanden ist, dann doch das der Ferienwohnungsgäste!</p> <p>o - BBE 2013. S. 10</p> <p>Kaufkraftabfluss geht auch nach Schramberg –BBE 2013. S.11</p> <p>Wie muss man die zusätzliche Bindung für die Kaufkraft der Übernachtungsgäste und der Streuumsätze verstehen? Warum gibt es eine zusätzliche Bindung?</p>	<p>m Die Kaufkraftkennziffer stellt das Ausgabeniveau als Indexwert in Relation zum Bundesdurchschnitt (100 %) dar und basiert auf dem Einkommensniveau. Die Kaufkraftkennziffer ist kein absoluter Wert. Die Verbrauchsausgabe wird in Marktanalysen deshalb mit dieser Kaufkraftkennziffer gewichtet. Im Gutachten 2013 wurde die Kaufkraftkennziffer auf die einzelhandelsorientierte Verbrauchsausgabe (Lebensmitteleinzelhandel) bezogen ohne das Lebensmittelhandwerk.</p> <p>n Die aktuellen Übernachtungszahlen von Gutach (29.500 p.a.) unterscheiden sich sehr deutlich von den Hornberger Zahlen (100.000 p.a.).</p> <p>o Die Kaufkraftabflüsse nach außerhalb (auch nach Schramberg) sind im Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Streuumsätze und Fremdenverkehr generieren zusätzliche Umsätze, die detailliert im Gutachten dargelegt sind.</p>

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg

Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Wie werden die Zahlen für die Bindung der abfließenden LM-Kaufkraft ermittelt? An anderen uns nachvollziehbaren Stellen hat das Gutachten falsche Annahmen oder Schlussfolgerungen gemacht. Was, wenn das diesbezüglich auch so ist?! Dann ist die Wirtschaftlichkeit beider Märkte noch mehr in Frage gestellt! Gewichtet das Gutachten die Tatsache genügend, dass man z.B. für Schuhkauf auswärts fahren muss? Wie schnell ändert man sein Kaufverhalten? Seit dem Wegzug des Normas haben sich viele ihre Einkaufsziele vermehrt auswärts gesucht. Wir bezweifeln, dass so viel Kaufkraft zurückgewonnen werden kann.</p> <p>p Erneute Anregung bezüglich Standortbeschreibung</p> <p>Trotz bitte um Änderung im Schreiben vom 01.02.2013, steht im Standortbeschreib des Bebauungsplanes inhaltsgemäß immer noch, dass die Markgrafenwiese ein „sehr guter Standort“ und „sehr gut zu Fuß erreichbar“ ist. Wir bitten erneut auf die Attribute „sehr“ zu verzichten und beide Formulierungen abzuändern. Es ist vielleicht der letzte verbliebene Standort für den Bau eines Marktes in der gewünschten Art und er ist vom Zentrum zwar zu Fuß erreichbar, aber eindeutig in einer Randlage und städteplanerisch ein schlechterer Standort als die Poststraße.</p>	<p>p Es bestehen mehrere Möglichkeiten für eine verkehrssichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer, mit ausreichend breiten Geh- und Radwegen, teilweise über Tempo 30-Zonen und, bei entsprechender Beschlussfassung im Gemeinderat, verkehrsberuhigte Bereiche. Die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsregelung berücksichtigt explizit die Anbindung und Verknüpfung an das vorhandene Netz unter Berücksichtigung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens.</p> <p>An der Einschätzung der sehr guten Qualität und der sehr guten Anbindung des Standortes wird deshalb festgehalten.</p>

Öffentlichkeit (Eingang nach Fristende):

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
21	Konrad Keller (Schreiben vom 08.12.2013)	<p>von der „Bürgerinitiative Markgrafenwiese“ habe ich erfahren, dass es Ungereimtheiten bezüglich der Verkaufsfläche des jetzigen Marktes gibt. Außerdem besteht Informationsbedarf was die Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort betrifft. Deshalb möchte mich als Eigentümer des Gebäudes des bestehenden Marktes wie folgt äußern.</p> <p>In der Standortanalyse der Stadt Hornberg steht unter Position 1: Bestehender Markt Poststraße, bei Untersuchungsumfang „Prüfung durch Edeka und Eigentümer...“. Dies ist definitiv nicht richtig. Falls Edeka eine Prüfung durchgeführt hat, ist dies ohne mein Wissen geschehen. Tatsache ist, dass ich mehrfach das Gespräch mit der</p>	<p>Herr Keller, Grundstückseigentümer des derzeitigen Edeka-Marktes in der Poststraße hat nochmals eine Erweiterung des Vollsortimenters unter Mitverwendung des früheren Bauhofgeländes ins Gespräch gebracht und hierzu eine Planskizze erstellen lassen.</p> <p>Die Edeka und der Betreiber hatten den Standort in der Poststraße aus mehreren Gründen immer als ungeeignet für einen zeitgemäßen Vollsortimenter in der beabsichtigten Größe abgelehnt.</p> <p>Ende Januar hat nun ein Gespräch zwischen Eigentümer, Edeka und dem Betreiber unter Beteiligung ihrer jeweiligen Planer stattgefunden. Die Edeka hat, auch im Namen des derzeitigen Marktbetreibers, der Stadt Hornberg am 03.02.2014 schriftlich mitgeteilt, dass</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>EDEKA gesucht habe. Der zuständige Sachbearbeiter in Bausachen, Herr Dombrowski, aber nie zurück gerufen hat, was ich sehr bedaure. Die Stadt Hornberg hat in ihrem Schreiben vom 28.09.2009 der Nutzung des ehemaligen Bauhofgeländes für eine Erweiterung am bestehenden Standort zugestimmt. Damit wäre aus meiner Sicht eine wichtige Voraussetzung zur Erweiterung am bestehenden Standort gegeben.</p> <p>Auf die Bewertungspunkte der Standortanalyse möchte ich im Einzelnen eingehen: „Erweiterung der Verkaufsfläche auf eine zeitgemäße Größe baulich nicht im Bestand realisierbar“</p> <p>Für die Erweiterung der Verkaufsfläche sehe ich mehrere Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versetzung der Außenwand und Hinzunahme der Arkaden zur Verkaufsfläche (ca. 75m²). Trotzdem bliebe im Außenbereich ein ausreichend breiter Gehsteig bestehen. • Überbauung der freien Fläche westlich des bestehenden Marktes (ca. 400m²). Die wegfallenden 12 Parkplätze könnten entweder auf dem Dach der neu überbauten Fläche oder auf dem ehemaligen Bauhofgelände ausgewiesen werden. • Zusätzliche Verkaufsfläche könnte durch die Verlagerung der Büroräume in das bestehende 7 Familienhaus (Poststraße 7) im Westen des Gebäudes entstehen. • Alternativ könnte ein getrenntes Gebäude auf dem ehemaligen Bauhofgelände entstehen, in dem z.B. Getränke und Non-Food-Artikel angeboten werden. Je nach Auslage des Gebäudes könnten auch hier auf dem Dach Parkplätze entstehen, die auch von der Stadt Hornberg für Tagestouristen genutzt werden könnten. Die Zufahrt zu diesen Parkplätzen könnte von Osten (vom Viadukt) her erfolgen. • Im Anlieferungsbereich im Osten des Gebäudes könnte die vorhandene freie Fläche bebaut werden, so dass auch hier eine spürbare Vergrößerung des Lager- und Logistikbereichs erzielt werden könnte. <p>„Bauliche Erweiterung würde weitgehender Entfall der ohnehin zu geringen Stellplätze bedeuten.“ und „Stellplätze in ausreichender</p>	<p>nach eingehender Prüfung und einer intensiven Besprechung der Entwurfsskizzen sich keine neuen Erkenntnisse ergeben haben. Die Gründe hierfür ergeben sich aus den zeitgemäßen Erwartungen der Kundenansprüche hinsichtlich einer ausgewogenen und umfangreichen Sortimentsgestaltung einschließlich Lagerhaltung bzw. Lagerabwicklung bis hin zu einer auskömmlichen und störungsfreien Parksituation. Dieses Gesprächsergebnis wurde dem Bürgermeister vom Eigentümer in einer Besprechung am 17.02.2014 bestätigt. Er wird seinerseits keine weitergehenden Planungen mehr erstellen lassen.</p>

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Zahl nicht nachweisbar."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die zur Verfügung stehende Fläche auf dem Bauhofgeländes und der oben beschriebenen möglichen Parkfläche auf dem Dach der entstehenden Erweiterung sehen wir eher eine Zunahme der Parkflächen als eine Abnahme. <p>„Standort grenzt direkt an vielbefahrene Innerortsstraße "Poststraße".</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Poststraße handelt es sich um eine verkehrsberuhigte 30er Zone. Der Hauptverkehr dieser Straße besteht aus Kunden des Marktes. Wenn man diese Verkehrsteilnehmer nicht berücksichtigt kann man sicher nicht von einer vielbefahrenen Straße reden. <p>„früheres Bauhofgelände wegen Grundstücksgröße allenfalls als Parkplatzerweiterung (35, max. 40 Plätze denkbar: Dazu müsste öffentliche Straße gekreuzt werden, nicht realisierbar wegen Verkehrssicherheit u. örtlicher Geländesituation".</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche des früheren Bauhofgeländes wird bereits heute von Kunden des bestehenden Marktes genutzt. Wir sprechen hier also von bereits gängiger Praxis. Außerdem sind die Parkplätze auf der rechten Straßenseite der Poststraße Richtung Viadukt bei den Kunden sehr beliebt. Auch hier gehen die Kunden über die Straße. Das beobachte ich täglich von meinem Balkon aus. Meines Wissens ist in all den Jahren noch kein Unfall passiert. <p>Wenn ich mir die Argumente anschau; komme ich zu dem Schluss, dass die Erweiterung des bestehenden Standortes politisch nicht gewollt ist. Warum sonst ist noch keine der beteiligten Parteien auf mich zugekommen? Informationen bekomme ich nur aus der Presse.</p> <p>Durch Hinzunahme der Arkaden und der Überbauung der Parkplätze ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche am bestehenden Standort um ca. 475m² möglich.</p> <p>Damit ergibt sich folgende Flächenberechnung:</p> <p>Flächenberechnung gemäß Aufstellung von Architekt Wöhrle und Wöhrle im Rahmen von Bauantrag 96033214/6 vom 20.12.1996: 783 m² Verkaufsfläche</p>	

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>Zuzüglich Fläche Umbau Bäckerei ca. 40 m2 (Architekt Aichinger)</p> <p>Ergibt derzeitige Verkaufsfläche von ca. 820 m2</p> <p>Zuzüglich mögliche Erweiterungsfläche ca. 475 m2 (wie oben beschrieben) Ergibt mögliche Gesamt-Verkaufsfläche ca. 1.295 m2</p> <p>Die von der Stadt Hornberg gewünschte Kombination aus Discounter und Vollsortimenter ist für mich nur bedingt nachvollziehbar. Der Bevölkerungsschwund ist auch in Hornberg leider eine Tatsache. Dieser Trend wird sich allen Berechnungen nach nicht umkehren. Dass dann auch noch ein Treff3000 und ein Neukauf die Lösung für Hornberg sein sollen, kann ich nicht verstehen. Hier gilt zu Bedenken: Das Sortiment vom Treff3000 wird zu 90% auch von Neukauf abgedeckt. Die Preise sind weitgehend identisch. Beide Läden werden von der EDEKA beliefert. Worauf stützt sich die Hoffnung, dass EDEKA den Treff3000 in Hornberg auf längere Sicht betreiben möchte? Bei der Entwicklung der Einwohnerzahlen werden sich auf Dauer keine zwei Lebensmittelmärkte in Hornberg halten können. Nach der vereinbarten Laufzeit des Treff-Marktes wird dieser wahrscheinlich aus Kostengründen geschlossen. Ob unser Bürgermeister dann noch Bürgermeister ist, wissen wir alle nicht, tut auch nichts zur Sache, aber er kann sich in die Geschichtsbücher schreiben einen Vollsortimenter und einen Discounter in Hornberg etabliert zu haben, wenn auch nur für 5 Jahre.</p> <p>Sollte dies so eintreffen, dann wäre der Weg für viele ältere Einwohner durch die Randlage des neuen Standorts deutlich länger. Der angegebene Weg vom Stadtzentrum aus (800 Meter), klingt nicht weit. Für die Bewohner auf der anderen Seite der Stadt kommen dann mit Hin- und Rückweg aber schnell 2-3 km zusammen. Ein deutlicher Rückschritt zum heutigen Standort, wie ich meine.</p> <p>Sollte sich EDEKA mit Abwanderungsgedanken beschäftigen, wenn der neue Markt nicht realisiert werden kann, dann wird ein anderer Lebensmittelmarkt nach Hornberg kommen. Kontakte und Anfragen in dieser Richtung gab es schon. Einen weiteren Anbieter zusätzlich zu EDEKA nach Hornberg zu bekommen, ist nicht möglich. Ein Interesse der anderen Anbieter besteht aber nur, wenn der bestehende Markt abgelöst werden kann. Die Übernahme des Marktes als zweiter Markt lohnt sich nach deren Berechnungen nicht. Nur EDEKA kommt zu dem Ergebnis, dass sich in Hornberg ein Discounter und ein Vollsortimenter lohnt, zumindest so lange, bis das neue Gebäude</p>	

Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg
Behandlung der Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

Stand: 22.04.2014

Nr.	Adresse:	Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>bezogen ist. Man darf sich die Frage stellen, warum?</p> <p>Ich möchte an dieser Stelle deutlich zum Ausdruck bringen, dass eine Erweiterung am bestehenden Standort aus meiner Sicht möglich und auch durchaus finanzierbar ist. Ein Risiko bezüglich der Baukosten für EDEKA oder die Stadt Hornberg besteht nicht, da die Finanzierung des Umbaus nicht vom Mieter oder der Stadt Hornberg getragen wird sondern von mir, dem Eigentümer des Gebäudes.</p>	