Mayer Martina

Von:	Urs Fürst <urs.fuerst@dr-acocella.de>
Gesendet:	Mittwoch, 20. Mai 2020 10:50
An:	Mayer Martina; jehle@region-suedlicher-oberrhein.de; Reddmann, Anne (RPF); Utz Geiselhart; Steuer, Andrea; joerg.stadelmaier@hornbach.com; noelle@noelleplan.de
Cc:	Kuehner@region-suedlicher-oberrhein.de; johannes.grunau@lkbh.de; Folkerts Meike; Thalmann Ottmar; Dipl.-Geogr. Peter Helbig
Betreff:	Titesee-Neustadt B-Plan SO Hornbach Compact/ Schlossäcker - gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischenzeitlich liegen die Antworten der am 22.04.20 per Mail angeschriebenen vor; die Antworten von Herrn Jehle und Frau Steuer gingen in Kopie an alle damals angeschriebenen; Herr Geiselhart hat sich vergangene Woche den Aussagen von Herrn Jehle angeschlossen.
Sofern einem der hier Angeschriebenen die Mails von Herrn Jehle und Frau Steuer nicht vorliegen, können diese weitergeleitet werden.

Zusammenfassend ist aus meiner Sicht im Hinblick auf das weitere Verfahren das Folgende festzuhalten:

- Der im B-Plan enthaltene zusätzliche Fachmarkt mit 1.200 m² VKF entfällt.
- An unserer Kurzstellungnahme vom 23.07.18 ist nichts zu ändern: Die zugrunde gelegten Eckdaten - Konzept Hornbach Compact, anzusetzende maximale Verkaufsfläche und anzusetzende Flächenleistung - waren beim Termin am 18.04.18 abgestimmt worden.
- Allerdings ist der B-Plan an die besprochenen Inhalte anzupassen, wobei einige der folgend aufgeführten Aspekte in der Begründung darzulegen sind.
    - Entfallen Fachmarkt - stattdessen wohl GE mit Ausschluss Einzelhandel
    - VKF-Festsetzung entsprechend unserer Stellungnahme: max. 1.800 m²
      Klare Zusammenstellung, was in die „Verkaufsfläche" mit einbezogen wird (siehe insbesondere Urteil BVerwG 4 C 10.04)
    - Beschreibung Betriebskonzept Hornbach Compact, insbesondere mit der Besonderheit von Lagerflächen, die der Kunde betreten kann (was bei enger Auslegung eine Bewertung als VKF bedeuten könnte), die er aber - anders als bei anderen kundenzugänglichen Lagerflächen - nicht selbständig betritt, um sich selbst zu bedienen. Der Verkaufsvorgang an sich findet zentral im „Ausstellungsraum" statt.
      Deshalb evtl. explizite Festsetzung dieser (teilweise kundenzugänglichen) Lagerflächen.
      In der Begründung kann dann dargelegt werden, dass angesichts der Nähe dieser Lagerflächen zu Verkaufsfläche im Sinne der Definition des BVerwG in unserer Kurzstellungnahme eine deutlich überdurchschnittliche Flächenleistung angesetzt wurde.
    - Aufnahme der „Sortimentsliste" in den Bebauungsplan.
    - Berücksichtigung der Verfahrensäußerungen.
- Der B-Plan sollte u.E. zunächst in Abstimmung mit der Fa. Hornbach (die mit den Festsetzungen klar kommen muss) im Entwurf überarbeitet werden.
- Die Beteiligten haben signalisiert, dass sie vor dem nächsten Verfahrensschritt für eine Abstimmung dieses Entwurfs zur Verfügung stehen.
  Soweit sinnvoll, nehme ich an einem evtl. erforderlichen Termin dazu gerne teil.
- Erst nach diesem Schritt sollte das B-Plan-Verfahren fortgeführt werden.

Ich hoffe, ich habe die Rückäußerungen richtig wiedergegeben. Anderenfalls bitte ich um entsprechende Mitteilung.

Um alle Beteiligten auf dem gleichen Stand zu halten, geht diese Mail an alle Beteiligten; ich hoffe, ich habe niemanden vergessen und wäre für eine entsprechende Überprüfung des Verteilers dankbar..

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.
Ihnen allen einen schönen Feiertag und dann ein schönes Wochenende - bleiben Sie gesund!
Mit freundlichen Grüßen
i.V. Dr. Urs Christoph Fürst