

Anlage 01 zur VO/0503/11

Behandlung der Stellungnahme, die anlässlich der Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1158 - Gewerbegebiet Unterkirchen - vom 11.04.2011 bis 13.05.2011 vorgetragen wurde

1. Die Industrie – und Handelskammer ist mit den Zielen des Bebauungsplanes grundsätzlich einverstanden, regt im Schreiben vom 04.05.2011 aber an, die erfolgte Einzelfallprüfung zur Zulässigkeit eines Antragsvorhabens (Zoo- Fachmarkt) in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlicher darzustellen.

.....

Der Anregung wird gefolgt. In die Begründung des Bebauungsplanes wird unter 2.1 die folgende Textpassage aufgenommen:

Die Einzelfallprüfung hatte zum Ergebnis, dass von dem Antragsvorhaben, das seinen Standort aus dem Morsbachtal in die Ortsmitte Cronenbergs verlagern will, keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Die Genehmigung wurde daher erteilt.

Die Einzelfallprüfung beinhaltete Sortimentsvergleiche vor Ort. Es wurden die Randsortimente Tierfutter der im Cronenberger Zentrum ansässigen Lebensmittelmärkte und Drogeriemärkte gesichtet und mit dem Sortiment Tierfutter des Antragsvorhabens verglichen. Dabei wurde deutlich, dass sich im Bereich Tierfutter die Angebotsstruktur der Sortimente wesentlich unterscheidet. Während die Randsortimente Tierfutter der im Cronenberger Zentrum ansässigen Betriebe eher aus gängigen Produkten in kleineren Verpackungseinheiten besteht, handelt es sich bei den Produkten des Antragsvorhabens meistens um Spezialfutter (auch Frischfutter), das nur bestimmte Kundenkreise anspricht, die aus diesem Grunde dieses Geschäft gezielt aufsuchen. Darüberhinaus werden Tierfutter und andere Verbrauchsartikel dort in größeren Einheiten von Säcken und Paketen abgegeben, die üblicherweise mit dem PKW abtransportiert werden. Diejenigen Artikel, bei denen sich Überschneidungen zu den im Cronenberger Zentrum erhältlichen Artikeln ergeben, stellen bei dem Antragsvorhaben lediglich einen Randaspekt dar. Auf Kaufkraftumlenkungen wird ergo nicht reflektiert, sie sind auch nicht relevant zu erwarten.

Die Angebotspalette des Antragsvorhabens besteht über das Tierfutter hinaus zu einem sehr großen Anteil, ggfs. dem Tierfutteranteil gleichwertig, an Tierzubehör aller Art bis hin zu selbst gefertigten transportablen Hundezwingern. Als Fazit lässt sich ziehen, dass das überwiegende Angebot des Antragsvorhabens bisher nicht in Cronenberg, weder im Zentrum noch anderswo, vorhanden ist. Verdrängungseffekte werden nicht ausgelöst. Die Versorgungssituation in Cronenberg verbessert sich. Insofern bestanden keine Bedenken, eine Baugenehmigung mit Auflagen zur Sicherung der Sortimentsstruktur zu erteilen.