

U	B	Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd							
F	R	22. OKT. 2013							
K	S								
10	150	103	15%	189	41	01	00	20	40
15	151	154	107	16	41,3	02	69	30	41,4
18	150	106	109	81	41,8	65			50



**Regionalverband
Ostwürttemberg**

Körperschaft des öffentlichen
Rechts

Universitätspark 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor
Thomas Eble
Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Gerhard Kieninger

Regionalverband Ostwürttemberg, Universitätspark 1, 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadt Schwäbisch Gmünd
Frau Klenk
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd

Reg. Bd → Klenk/Kli

11.10.2013, Sm-ka

Bebauungsplan „Modehaus an der Rems“, Schwäbisch Gmünd

Ihr Schreiben vom 04.09.2013 – Az: 2-61Kle

Sehr geehrte Frau Klenk,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat folgende Hinweise:

Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 10.12.2012 weist der Regionalverband darauf hin, dass mit dem Bebauungsplan ein weiterer Einzelhandelsstandort am Rande der Innenstadt etabliert wird. Das entsprechende vorliegende Gutachten geht davon aus, dass durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf die Umsätze im Bereich Bekleidung auf den konkreten Innenstadtbereich zu erwarten sind. Dies ist auch im Bereich Schuhe zu erwarten. Der Gutachter stellt hierzu z.B. auf Seite 34 fest, dass der Umsatzverlust mit 14 % im Bereich Bekleidung und damit deutlich über dem nach dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg städtebaulich kritischen Anhaltswert für zentrenrelevante Sortimente von 10 % liegt. Damit wird also diese Kennziffer für die Stadt Schwäbisch Gmünd um 40 % durch das Projekt überschritten. Im weiteren wird damit argumentiert, dass die im Vergleich mit ähnlichen Städten im Umkreis eher unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung mit Bekleidung ein Grund für das Überschreiten des Wertes ist und dass durch zu erwartende Rekonzentrationseffekte dieser Wert auf einen für die bestehenden Betriebe in Schwäbisch Gmünd unkritisches Maß sich entwickeln könnte. Wichtig hierfür ist aber auch eine adäquate städtebauliche Anbindung durch die Remsstraße des von der Innenstadt getrennten Geländes.

Leider liegt zu diesem Punkt keine Modellrechnung vor, welche Kundenbindungsanteile dazu führen würden, damit für die Innenstadt ein unschädliches Maß an Umsatzverlust erreicht wird.

Für das Schuhsegment werden Umverteilungsauswirkungen auf Seite 35 von ca. 6 % genannt. Hier ist jedoch zu beachten, dass sich dies auf eine Verkaufsflächengröße von 500 qm für Schuhe bezieht. Sollten diese Werte im bestehenden Markt überschritten werden, ist auch hier von schädlichen Auswirkungen für die Innenstadt (sowohl status quo aber auch perspektivisch) auszugehen. Im Textteil des Bebauungsplans wird dies jedoch nicht konkret geregelt. Der Regionalverband regt an, hier eine Verkaufsflächenbegrenzung auf 900 – 1.000 qm für Schuhe vorzunehmen, diese würde immer noch eine Verdoppelung des

im Marktkonzept mit 500 qm angenommenen Wertes für Schuhe bedeuten, eine Flexibilität zu den Werten des Marktkonzeptes wäre gegeben und gleichzeitig ein Schutz für den Schuheinzelhandel in der Innenstadt erreicht bzw. die Vermutungsgrenzen nicht überschritten.

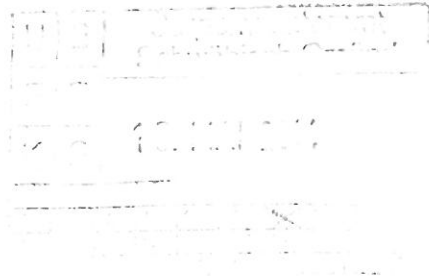
Die geäußerte Anregung für ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept wurde nicht weiter über die Planungsunterlagen aufgegriffen. Wir möchten diese Anregung noch einmal bekräftigen und die Stadt Schwäbisch Gmünd auffordern, hier ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept zu entwickeln, das eine Zukunft des Einzelhandels und der verschiedenen Einzelhandelsstandorte für die Innenstadt Schwäbisch Gmünds ohne schädlichen Auswirkungen auf bestehende Strukturen und insbesondere die zentrale Lage der Innenstadt organisiert.

Bedenken bestehen aus Sicht des Regionalverbands noch an den verkehrlichen Auswirkungen, die das Projekt an dem Verknüpfungspunkt der B 298 mit der derzeitigen B 29 mit sich bringen könnte. Angebunden von der Remsstraße mit einer Linksabbiegerspur und dem trotz Tunnelöffnung zu erwartenden hohen Verkaufsaufkommen ist den Unterlagen keine Begründung oder Nachweis beigefügt, dass auf das Verkehrsgeschehen keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Auch aufgrund der überregionalen Bedeutung dieser Kreuzung ist hier noch ein entsprechender Nachweis zu führen.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Dirk Seidemann
Stv. Verbandsdirektor



**Regionalverband
Ostwürttemberg**

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Tel: +49/7171/92764-0

Fax: +49/7171/92764-15

info@ostwuerttemberg.org

www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor

Thomas Eble

Verbandsvorsitzender

Bürgermeister Gerhard Kieninger

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadt Schwäbisch Gmünd
Herr Kühnle
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Marktplatz 1
73509 Schwäbisch Gmünd

Kühnle
↳ G-1 Kü/Kü

12. Mai 2014, Sm-ka

Bebauungsplan „Modehaus an der Rems“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Ihr Schreiben vom 11.04.20214 – Az: 2-61Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,

der Regionalverband hat zum o.g. Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht keine Einwendungen.
Vorgaben und Vermutungsgrenze des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg sind eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Dirk Seidemann
Stv. Verbandsdirektor