

Artikel vom 15.03.2022

Marktratssitzung

Supermarkt auf BayWa-Areal?



Im Zug der Neugestaltung des Sondergebietes an der Bahnhofstraße wird das ehemalige Verwaltungsgebäude (rechter Teil) der BayWa samt Lagerhaus verschwinden.

Das Projekt an der Kallmünzer Straße in Schmidmühlen kann nicht umgesetzt werden. Jetzt rückt die Bahnhofstraße in den Blick.

Aus dem Plan für einen Einkaufsmarkt im Bereich des Sondergebietes an der Kallmünzer Straße in Schmidmühlen wird nichts. Bürgermeister Peter Braun und Verwaltungsrat Thilo Gawlista informierten bei der jüngsten Sitzung des Marktgemeinderates im Schloss-Stadl über die eingegangenen Stellungnahmen verschiedener Behörden und Ämter aus der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung für das Projekt. Negative Stellungnahmen kamen vom Bund Naturschutz und vom Landratsamt.

Eine ablehnende Haltung ohne Begründung übermittelte die Gemeinde Ens Dorf. Dort haben die Räte grundsätzliche Bedenken gegen weitere große Einkaufsmärkte und auch wegen der zu erwartenden Konkurrenzsituation zum geplanten Ens dorfer Edeka-Markt angemeldet, war im

Schmidmühlener Gremium zu hören.

Landratsamt kündigte „Nein“ an

Keine Zustimmung gab es aus wasserwirtschaftlichen Gründen vonseiten des Wasserwirtschaftsamtes. Der Markt Kallmünz hat in seiner Stellungnahme allgemeine wasserrechtliche Bedenken geltend gemacht, weil durch das Auffüllen des Geländes wichtige Retentionsflächen für den Hochwasserschutz verloren gehen.

Auch die erforderliche Genehmigung des Landratsamtes Amberg-Sulzbach für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt - und dies galt in gleicher Weise für die Baugenehmigung und die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung. Aufgrund dieser Sachlage sei die Realisierung des Bebauungsplanes nicht mehr zielführend, stellten Bürgermeister Braun und Verwaltungsrat Gawlista fest. Der Marktgemeinderat entschied sich einstimmig dafür, das Verfahren einzustellen.

Es gibt aber einen Plan B: Der Markt Schmidmühlen will jetzt die Planungen für den Bau eines Einkaufsmarktes auf dem ehemaligen BayWa-Gelände in Schmidmühlen voranbringen. Entsprechende Vorgespräche mit dem Investor wurden bereits geführt. Der Marktgemeinderat stimmte dem Bebauungsplan und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu und genehmigte den Entwurf für die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung.

Im Plan für das „Sondergebiet Bahnhofstraße“ ist beschrieben, dass der Markt entlang der Bahnhofstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel schaffen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes angehen will. Mit der Planung sollen die verbrauchernahe Versorgung gesichert und verbessert und die bauleitplanerische Grundlage geschaffen werden. Der Marktgemeinderat hatte schon in der Sitzung am 12. November 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bahnhofstraße“ beschlossen. Auf einer Fläche von etwa einem Hektar ist die Nutzung als Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel vorgesehen.

Im „Sondergebiet Einkaufen“ sind ein Lebensmittelvollsortimenter mit den üblichen Randsortimenten bis maximal 1200 Quadratmeter Verkaufsfläche, ein Getränkemarkt, sowie ein weiterer Einzelhandelsbetrieb zulässig. Die Verkaufsflächen des Getränkemarktes und der dritten Ladeneinheit (eventuell eine Drogerie) dürfen die festgelegte Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten, hieß es in der Sitzung. Pro 40 Quadratmeter Verkaufsfläche ist jeweils ein Stellplatz zu schaffen.

Parkplatz auch öffentlich nutzen

Wie Marktgemeinderat Richard Fischer anmerkte, sollte man auch ein gewisses Maß an Regenrückhaltung mit einplanen und darauf achten, dass die entstehenden Parkplätzen auch öffentlich genutzt werden können, wenn der Markt geschlossen ist. Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Pultdach ist vorgesehen.

Wie Bürgermeister Braun informierte, sind die Kabelgräben für den DSL-Anschluss zur Schule jetzt

ordnungsgemäß verfüllt und geteert worden. Marktgemeinderat Bernhard Tischler trug vor, im Wohngebiet Lauterachblick eine verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) zu schaffen. Wie der Bürgermeister anmerkte, müsste dafür aber der Bebauungsplan geändert werden. Er sagte, dass diese Maßnahme ohne bauliche Veränderungen nicht möglich sei. Bei künftigen Bebauungsplänen für Wohngebiete will man aber, soweit dies machbar ist, auf den Einbau entsprechender „Verkehrsberuhiger“ achten. Vergeben wurde auch der Ingenieurvertrag für die Erweiterung des Baugebiets „In der Zell“ in Emhof.

Informationen des Bürgermeisters:

- **Halteverbot:** Peter Braun informierte, dass in der unteren Hauptstraße bei der Baustelleneinfahrt zum Kindergartenanbau ein beidseitiges Halteverbot eingerichtet wurde. Sobald die Außenanlagen fertiggestellt sind, wird das Halteverbot wieder aufgehoben.
- **Flüchtlinge:** Zum Thema „Aufnahme von Flüchtlingen aus der Ukraine“ sagte der Rathauschef, dass die Leerstandssituation der US-Wohnsiedlung am Schlegelgraben in Schmidmühlen dem Landratsamt Amberg-Weizsach bekannt sei.