



Stadt Friedberg
Bay.
Eingang
12. Mai 2015
Referat: 30.1

Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, 86150 Augsburg

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 5
86 316 Friedberg

Dienstgebäude
Rathausplatz 1
86150 Augsburg
Sachbearbeiter(in)
Herr Dr. Schäble
Telefon
(0821) 324-6520
e-mail
friedrich.schaeble@augzburg.de
Telefax
(0821) 324-6503

Ihre Zeichen
Unsere Zeichen
Datum
11.05.2015
Unsere Zeichen und Datum bei Antwort bitte angeben
Bitte beachten: e-mails sind nicht rechtsverbindlich

EINGANG
12. Mai 2015
Stadt Friedberg
Baureferat - Untere Bauaufsicht

*am 20.05.2015 in PUA
bekannt gegeben*

Flächennutzungsplanänderung mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich:
„Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“
im Planungsraum Lechhausen

Ihre Stellungnahme vom 18.12.2014

Anlage: Auszug aus dem Stadtratsbeschluss vom 23.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat von Augsburg hat nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die o. b. Flächennutzungsplanänderung mit integrierter Landschaftsplanung festgestellt. Das Ergebnis der Würdigung der von Ihnen vorgebrachten Stellungnahme können Sie dem beigefügten Beschlussauszug entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
Telle Monika

Telefonvermittlung:
(0821) 324-0
Internet: www.augsburg.de
e-mail: stadtaugsburg.de

Servicezeiten:
Di 8.30-12.30
Do 8.30-12.30
Fr 14.00-17.30
Sa 8.00-12.00

Linie 1 und 2
Haltestelle
Rathausplatz

Bankverbindungen:
Stadtparkasse Augsburg
040 006 (BLZ 720 900 00)
für Auslandszahlungen:
IBAN DE38 7206 0000 0000 0400 04
SWIFT-BIC: AUGSBF77XXX

Beschlussvorlage

BSV/15/02856

Federführend: Stadtplanungsamt (610)
Referent: Gerd Merkle, berufsm. Stadtrat
Datum: 20.03.2015

Beratungsfolge	Status
15.04.2015 23.04.2015	Bau- und Konversionsausschuss Stadtrat Augsburg
	Öffentlich Öffentlich

Änderung (1995-103) des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“ im Planungsraum Lechhausen (Feststellungsbeschluss)

Hinweis auf einschlägige Vorgänge

Vorgang Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum BP Nr. 659 I, „Meraner Straße - Teilbereich Süd“ Änderungsbeschluss FNP für den Bereich „Zwischen der Stätzlinger Straße im Süden, der Kurt-Schumacher-Straße bzw. der Localbahn im Westen, dem Grundstück Fl.Nr. 1129/0, Gemarkung Lechhausen im Norden und der Bozener bzw. Kalterer Straße im Osten“ im Planungsraum Lechhausen „Zwischen Meraner und Stätzlinger Straße“ Satzungsbeschluss zum Erlasse einer Veränderungssperre zum BP Nr. 657 Änderung FNP für den Bereich „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“, Billigungs- und Auslegungsbeschluss	Vorgang Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum BP Nr. 659 I, „Meraner Straße - Teilbereich Süd“ Änderungsbeschluss FNP für den Bereich „Zwischen der Stätzlinger Straße im Süden, der Kurt-Schumacher-Straße bzw. der Localbahn im Westen, dem Grundstück Fl.Nr. 1129/0, Gemarkung Lechhausen im Norden und der Bozener bzw. Kalterer Straße im Osten“ im Planungsraum Lechhausen „Zwischen Meraner und Stätzlinger Straße“ Satzungsbeschluss zum Erlasse einer Veränderungssperre zum BP Nr. 657 Änderung FNP für den Bereich „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorgang Nr. 97/00343 11/00483	
14/02170	

Gesamtkosten: keine

Letztlich seien die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens für Friedberg deshalb unzumutbar, da nur die Stärkung des Standortes Augsburg im interkommunalen Wettbewerb bei der Schaffung von Arbeitsplätzen und beim Gewerbesteueraufkommen im Vordergrund stehe. Zur angemessenen Versorgung der eigenen Bevölkerung sei der denkbare zusätzliche Möbelfachmarkt jedenfalls nicht erforderlich.

Die Stadt Friedberg erhebe aus diesem Grund Einwendungen gegen die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben für Möbel und Küchenmöbel bis zu einer Verkaufsfläche von 25.000 m² und bittet vom Ergebnis der unter Punkt C 4.1 der Begründung angesprochenen landesplanerischen Beurteilung der Planung durch die Regierung von Schwaben informiert zu werden und um Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 659 I „Nördliche der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“.

Würdigung:

Als Oberzentrum übernimmt der Einzelhandelsstandort Augsburg nach Sinn und Zweck des Zentrale-Orte-Systems eine Versorgungsfunktion für das Umland. Dabei gilt es, die Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Bevölkerung, als auch für das Umland zu sichern und weiter zu entwickeln. Das Sortiment Möbel trägt wesentlich zur oberzentralen Versorgungsbedeutung von Augsburg bei.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006 müssten zwei oder mehrere Einzelhandelsgroßprojekte mit gleichem Sortiment, wenn sie zeitgleich beantragt wurden, auch in ihrer Summenwirkung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang stehen. Im LEP 2013 ist diese Summenwirkung nicht mehr aufgeführt. Zudem handelt es sich bei den genannten Unternehmen um bereits bestehende Einzelhandelsbetriebe und keine zeitgleiche Ansiedlung.

Durch ein Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) wurde im Rahmen einer Kurzstellungnahme zur Bebauungsplanung für diesen Bereich zudem nachgewiesen, dass die Größenordnung von 25.000 m² für das Sortiment Möbel / Küchenmöbel mit den landesplanerischen Obergrenzen kompatibel ist. Somit ist durch die Flächenausweisung von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte im Einzugsbereich auszugehen.

Die Stadt Friedberg wird über das Ergebnis dieser Überprüfung informiert und auch an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 659 I „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“ beteiligt.

Stadtplanungsamt, 20.03.2015

3. Stadt Friedberg Schreiben vom 18.12.2014

Darstellung:

Die Stadt Friedberg begrüße insbesondere den Verzicht auf die Ausweisung des bisherigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt“.

Unverständlich erscheine allerdings die Tatsache, dass dennoch Einzelhandelsbetriebe für Möbel und Küchenmöbel bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 25.000 m² zugelassen werden sollen.

Es sei nicht nachvollziehbar, dass trotz der vorhandenen Möbelvollsortimenter XXXLutz in Augsburg-Haunstetten sowie Segmüller in Friedberg und IKEA in Gersthofen noch ein Spielraum für weitere Ansiedlungen im Möbelsektor im Raum Augsburg gesehen werde. Dabei werde nicht genügend die Summenwirkung konkurrierender Vorhaben berücksichtigt.

Das denkbare Möbelhaus decke nicht nur den Bedarf innerhalb des Verflechtungsgebietes, sondern führe zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit anderer Orte, nehme damit in nicht ausreichender Weise auf schutzwürdige Belange der Stadt Friedberg Rücksicht und widerspreche daher auch den Zielen der Raumordnung.