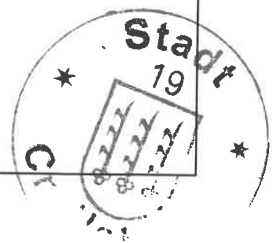


Änderungen Satzungsbeschluss

Flächennutzungsplan „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B

alter Stand	neuer Stand
Begründung I. Inhalt und Ziel der Bauleitplanung 1.2.1. Aktuell laufende Verfahren Zum Schutz der Crailsheimer Innenstadt wird hier das innenstadtrelevante Sortiment auf 10% gemäß des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Crailsheim festgesetzt. Allgemein wird die Ansiedlung eines Gartencenters und eines Bau- und Heimwerkermarktes im Einzelhandelsgutachten der Stadt Crailsheim aus dem Jahr 2010 empfohlen (Seite 67).	I. Inhalt und Ziel der Bauleitplanung 1.2.1. Aktuell laufende Verfahren Generell besteht in Crailsheim durch den Standort Roßfeld und die innerstädtischen Haupteinkaufslagen zwei große Einzelhandelsstandorte, die sich gegenseitig ergänzen sollen. Mit der Durchführung der Bauleitplanung soll der Standort Roßfeld, der hauptsächlich autokundenorientiert ist, ergänzt werden. Die Ergänzung erfolgt nach Vorgaben der Regionalplanung und setzt diese baurechtlich um. Zum Schutz der Crailsheimer Innenstadt wird hier das innenstadtrelevante Sortiment auf 10% gemäß des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Crailsheim festgesetzt. Allgemein wird die Ansiedlung eines Gartencenters und eines Bau- und Heimwerkermarktes im Einzelhandelsgutachten der Stadt Crailsheim aus dem Jahr 2010 empfohlen. Hier wird unter anderem angemerkt, dass die Ausstattung bei Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf als leicht überdurchschnittlich einzustufen wäre, allerdings ein breites Spektrum an Spezialanbietern existiert. Ansässig seien lediglich zwei Bau- und Heimwerkermärkte (OBI und Eberl). Es bestehe „Handlungsbedarf in Form einer Ergänzung bzw. Modernisierung des Bau- und Gartenangebotes“. Die beiden vorhandenen Betriebe liegen dabei auch deutlich unter der angestrebten Verkaufsfläche von 8.000-10.000 m² (Einzelhandelskonzept der Stadt Crailsheim, GMA (2010) S.46). Als „konkrete Ansätze für Angebotsergänzung“ werden weiterhin auf Seite 67 des Einzelhandelsgutachtens die Neuansiedlung eines Gartencenters ab 1.500 m² und die Neuansiedlung eines Bau- und



Heimwerkermarktes bzw, die Modernisierung des Bestandes auf eine Größe ab 8.000 m² Verkaufsfläche.

Die im Einzelhandelsgutachten beschriebene Situation trifft auch weiterhin zu. Zu einer weiteren Ansiedelung von Bau- und Gartenmärkten in den letzten Jahren ist es nicht gekommen. Ferner hat einer der Spezialanbieter, der im Gewerbepark Rotebachring angesiedelt war, den Betrieb aufgegeben.

1.4. Raumordnerische und städtebauliche Rahmendaten

Im Regionalplan 2020 ist die betreffende Fläche als Gewerbefläche eingetragen. Sie grenzt direkt an Flächen für nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel an.

Gemäß § 1 Abs 4 BauGB ist die Planung somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Im Plansatz 2.4.3.2.4 (Z) werden Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) definiert. Mit der Planung wird durch das SO für einen Bau- und Gartenmarkt die Möglichkeit für ein solches nicht-zentrenrelevantes Einzelhandelsgroßprojekt geschaffen.

1.4. Raumordnerische und städtebauliche Rahmendaten

Im Regionalplan 2020 ist die betreffende Fläche als Gewerbefläche eingetragen. Sie grenzt direkt an Flächen für nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel an.

Gemäß § 1 Abs 4 BauGB ist die Planung somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

