

A) Etwiese/Angellocher Weg - Fläche für einen Verbrauchermarkt

Dem Gemeinderat ist die Notwendigkeit einer verbesserten ortsnahe Versorgung für den Bereich Michelfeld bekannt. Dadurch, dass sich die Einkaufsmärkte am nördlichen Ortsrand von Eichtersheim angesiedelt haben, ist für Michelfeld gerade für ältere Personen eine große Versorgungslücke entstanden.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, hier eine verbrauchernahe Möglichkeit zur Deckung des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Seit Jahren führt die Gemeinde Gespräche mit Firmen, um sie zur Ansiedlung in Michelfeld zu bewegen. Alle Gespräche scheiterten letztlich an der Grundstücksfrage. Im Ortsbereich Michelfeld ist keine Fläche verfügbar, die ausreichend Platz für einen Verbrauchermarkt und die notwendigen Stellplätze bereitstellen kann.

Durch ein entsprechendes Nahversorgungskonzept kann die Notwendigkeit eines örtlichen Verbrauchermarktes sowie mangelnde Alternativstandorte nachgewiesen werden.

Der Bereich am südlichen Ortsrand von Michelfeld hat sich als einzig möglicher Standort ergeben.

Gespräche mit Fachbehörden haben gezeigt, dass keine schwerwiegenden Bedenken bestehen, diesen Bereich einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Der Regionalverband hat ausdrücklich die Notwendigkeit einer ortsnahe Versorgung der Bevölkerung akzeptiert.

Wenn ein entsprechendes Nahversorgungskonzept den Bedarf klar nachweist, kann der Regionalverband der zusätzlichen Ausweisung der Gewerbeflächen zustimmen.



Auch mit der Naturschutzbehörde und das Wasserrechtsamt haben Gespräche stattgefunden. Da es sich weder um einen naturschutzrechtlich geschützten Bereich noch um ein Überschwemmungsgebiet handelt, wurde eine Zustimmung signalisiert.

Die Fläche ist zwischenzeitlich komplett im Besitz der Gemeinde Angelbachtal. Damit würde auch eigentumsrechtlich Planungssicherheit bestehen.

Wir beantragen daher, diesen Bereich im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt nachzumelden. Da die Notwendigkeit zur kurzfristigen Umsetzung vorhanden ist, wäre es das Sinnvollste ein Parallelverfahren durchzuführen.