

Änderung der Abgrenzung der Einkaufsinnenstadt

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 24.05.2011**

TOP 10 **öffentlich**

Vorschlag:

Die Festlegung der Einkaufsinnenstadt Sinsheim wird entsprechend dem beigefügten Lageplan vom 11.05.2011 geändert bzw. neu festgelegt.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.05.2002 die Einkaufsinnenstadt erstmalig durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt. Die Festlegung erfolgte seinerzeit auf Grund der eingeleiteten Bebauungsplanänderungen „Breite Seite“ - Sinsheim, „Zwischen den Bächen“ - Sinsheim, „Neuland“ - Sinsheim und „Untere Au bis Dörntelsgrund“ - Steinsfurt.

Ziel der eingeleiteten Bebauungsplanänderungen ist der Ausschluss von zumindest mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgestatteten Einzelhandelsbetrieben. Diese Bebauungsplanänderungen wurden bisher noch nicht zur Rechtskraft gebracht

Für die Baugebiete „Neuland“ sowie „Untere Au bis Dörntelsgrund“ konnte inzwischen ein Sanierungsgebiet beschlossen werden. Eine Änderung / Erweiterung der Einkaufsinnenstadt Sinsheim erfolgte mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.11.2005. Mit diesem Beschluss wurde die Einkaufsinnenstadt im Bereich der Dührener Straße / Breite Seite sowie im Bereich der Schwarzwaldstraße erweitert.

Mit Einleitung des Sanierungsgebietes „Neuland“ war vorhersehbar, dass sich der nordwestliche Teilbereich als Erweiterungsstandort „Innenstadt mit Einzelhandel“ aufdrängt (siehe „Vorbereitende Untersuchung“ vom November 2007 vom Ingenieurbüro Vögele und Gerhardt).

Die Aussagen in der „Vorbereitenden Untersuchung“ stützen sich hierbei unter anderem auf das Einzelhandelsgutachten der GMA aus dem Jahre 2000 mit der Teilfortschreibung vom Oktober 2005.

Im Rahmen des Sanierungsgebietes ist eine Anpassung der Bebauungspläne „Neuland“ sowie „Untere Au bis Dörntelsgrund“ in Quartieren vorgesehen. Auslöser für die aktuelle Änderung der Einkaufsinnenstadt ist der Ansiedlungswunsch eines Einzelhändlers, der überwiegend innenstadtrelevante Sortimente führt.

Das Büro Vögele und Gerhardt kann sich eine Erweiterung der Einkaufsinnenstadt nach Osten entlang der Neulandstraße bis zur Gutenbergstraße vorstellen. Ein entsprechender Vorschlag zur neuen Abgrenzung der Einkaufsinnenstadt ist im beiliegende Lageplan vom 11.05.2011 eingezeichnet.

Da sich die Einkaufsinnenstadt lediglich entlang der Neulandstraße erstrecken sollte, wird im Süden eine Begrenzung bei 120 Metern – gemessen von der Neulandstraße - vorgeschlagen.

Dezernat II

Anlage:

Stellungnahme Ingenieurbüro Vögele und Gerhardt
Abgrenzungsplan vom 11.05.2011