

**Stadt Sinsheim  
Sanierung Neulandstraße**

**Rahmenplanung Neulandstraße  
Stellungnahme Bauvoranfrage**

**Gegebenheiten Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Sinsheim**

Zentrale Aufgaben der Steuerung des Einzelhandels auf den Gemarkungen der Stadt Sinsheim sind:

- Die Sicherung der Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt;
- Standort Angebote zur Sicherung eines attraktiven regional bedeutsamen Einzelhandelsangebots.

**Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs**

Eine Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs, der sich auf die Innenstadt bezieht, hat zum Ziel Standortangebote zu bieten, die die kleinteiligen Struktur der Innenstadt mit gut erreichbaren größeren Flächen- Angeboten ergänzen.

Da direkt an die Innenstadt angrenzende Flächen für diese Standort Angebote nicht verfügbar sind, haben sich mit den Standorten Media-Markt, Rewe, Raiffeisen-Markt im Gebiet Neuland Straße Ergänzungsstandorte entwickelt. Eine Erweiterung der Ergänzungszone für Einzelhandelsnutzungen bis auf die Höhe der Linie Gutenbergstraße stellt eine sinnvolle Schwerpunkt bildung an der Neuland Straße dar.

Damit wird der vorgesehene Standort für einen nicht großflächigen Standort einbezogen.

**Konsequenzen**

Als Folge dieser Zuordnung im Rahmen der Differenzierung des Planungsgebiets Neuland Straße verlangt zukünftig einen Ausschluss von Neuansiedlungen im Einzelhandelsbereich in den angrenzenden Bereichen des Sanierungsgebietes Neulandstraße. Dabei muss berücksichtigt werden, dass auch in den angrenzenden Bereichen im Bestand Einzelhandelsangebote vorhanden sind, deren Weiterentwicklung mit bau- und planungsrechtlichen Instrumenten nur schwer zu beeinflussen sein werden.

Karlsruhe, 10. Mai 2011

Wolfgang Voegele