

Freie Bahn für die Großen?

Fachmarktzentrum: Stadtrat billigt Bebauungsplanentwurf Ost 1 – Klage in Vorbereitung?

Von TONI SCHWAIGER

Landsberg – Nach einer ausgiebigen Verschnaufpause schreibt der Stadtrat weiter in Richtung Fachmarktzentrum. Mit 18:11 hat das Plenum den Entwurf des Bebauungsplan Ost 1 gebilligt und zudem die öffentliche Auslegung beschlossen. Mit dem Satzungsbeschluss, als letzten Akt im Bebauungsplanverfahren werden sich die Ratsmitglieder auf ihrer März Sitzung beschließen.

Lange Zeit sehr ruhig ums Fachmarktzentrum war's geworden, weil einige Parameter einer Korrektur bedürften, beziehungsweise mit neuesten Erkenntnissen zu untermauern waren. Während der eine der Verwirklichung des Vorhabens zweifelte, waren Verwaltung und Experten viel beschäftigt. Eine der Kernfragen hierbei: Wie groß darf die Verkaufsfäche im Bereich Elektro/Unterhaltungselektronik sein? Den von der Regierung von Oberbayern im Raumordnungsverfahren empfohlenen 1870 Quadratmetern standen die 2500 seitens der Stadt gegenüber. Und eben diese Größenordnung gibt das FMZ-Zugriff Nummer 1, der Media Markt, vor, wenn er denn Kaufkraft in die Lechstädte zielen sollte. Einem FMZ ohne den Elektroläden geben insidert jedoch nur wenig Chancen.

Zulässig und verträglich

Dieses Problem scheint nun aus der Welt geräumt. Die neu aufgelegte „Auswirkungsanalyse auf die Innenstadt und den Verflechtungsbereich“ sagt nämlich aus, dass die gewünschten Flächen auch in den gewöhnlichen Größenordnung landesplanerisch zulässig und verträglich seien. Das machte am Mittwoch im Stadtrat Dr. Manfred Bauer, Geschäftsführer der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung in Ludwigsburg, deutlich. Die GMA war laut Oberbürgermeister Ingo Lehmann (SPD) ganz begeistert für das neue iche Gutachten ausgewählt worden, da es im Auftrag des Freistaates auch mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes befasst ist.

Die GMA sieht bei 2500 Quadratmeter für Elektro, 1000 für Sport und Camping und 1800 für Textil und Bekleidung städtebaulich keine Probleme. Der prognostizierte



„Waldorf-Kreisel“ und Erschließungsspanne sind fertig, das Hinweisschild steht. Nach dem im März zu erwartenden Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ost 1 könnte mit dem Bau des Fachmarktzentrum begonnen werden...

Foto: Sch

nen Euro im Segment Textil und Bekleidung sei angesichts eines Gesamtumsatzes von 34,8 Millionen pro Jahr nicht weiter relevant. „Fachmärkte“, so Dr. Bauer, konkurrieren mit systemgleichen Wettbewerbern und nicht mit dem höherwertigen und preisintensiveren Einzelhandel.“ Nicht mal mit H&M oder C&A, beide in Landbergs Innenstadt vertreten, seien sie vergleichbar.

„Gerichtliche Anfechtung?“

Steht wie bei Klausner erneut ein zeitraubendes Normenkontrollverfahren und ein Widerspruch gegen die zu erwartende Baugenehmigung ins Haus? Auch in den Reihen der „Initiative Landsberg“, debattieren mit systemgleichen Wettbewerbern und nicht mit dem höheren Sprecher Apotheker Konrad Schmid ist, war im Herbst die Rede vom möglichen Klageweg.

Dem Bürgerwillen folgen

Die Mehrheit der Stadtratsmitglieder akzeptiert das Ergebnis der FMZ-Bürgerentscheides und will es umsetzen. Darauf komme es ihm, Helmuth Weber (CSU), besonders an, allerdings nicht ohne geäußerte Bedenken zuvor kritisch überprüft zu haben. Mit dem Projekt könne man nicht nur die Situation auf dem Arbeitsmarkt verbessern, sondern auch die der Verbraucher. „Wir stimmen heute nicht nur für Land ab“, ergänzte SPD-Chef Ludwig Kaiser. Auch er betonte ausdrücklich, dass bereits viele Einwände berücksichtigt worden seien. Und: „Dass viele Geschäfte in der Innenstadt schließen, kann nicht dem FMZ zugeordnet werden.“ Seit Wochen schon berät ihm das Thema und die Entscheidung großes Kopfzerbrechen, ge-

stand Ludwig Siller. Da er aber versichern wolle, dass die bereits in das Projekt investierten zwei Millionen Euro komplett weg seien, stimmte er für Ost 1 – im Gegensatz zu seinen UBW/FW-Fraktionskollegen. Der in städtischen FMZ-Diensten stehende Rechtsanwalt Udo Link

Gedächtnislücke?

„Mit unserem einstimmigen Ja zum diesjährigen Haushalt haben wir im Dezember doch einstimmig beschlossen, außerordentliche Beträge in Höhe von vier Millionen Euro erwirtschaften zu wollen. Jetzt wundere ich mich, dass sich einige Kollegen daran nicht mehr erinnern können...“

Harald Reitmair (CSU) zur ablehnenden Haltung einiger seiner Ratskollegen und -kolleginnen. Ein großer Teil der vier Millionen soll nämlich aus der Abschöpfung vom Grundstücksgeschäft für das FMZ fließen.

sieht keinen Ansatzpunkt für Klage gegen den Bebauungsplan. Die nun fixierten Verkaufsfächen liegen deutlich unter den Schätzwerten. Und beim Lärm sei man auch auf der sicheren Seite – einerseits mit einer 4,5 bis 6 ter hohen Schallschutzwand stehen FMZ und Wohnbebauung Westen und andererseits mit Vergabe so genannter Schallfinger. „Ein optimales Instrument“, so Link, „denn jeder eine Bauwerber muss den Nachbringen, dass er sich an Grenzwerte hält.“ Und da sei Einhaltung der einen oder anderen Anlieferzone keineswegs ausfallen... „Wo keine Messung kein...“, warf sich Stadträtin Keitz zwischen. Reinhard Skobir (BAU) nahm dies zum Anlass, ein genanntes „Monitoring“ wie im Klausner im Frauenwald zu übertragen, dem der Stadtrat letz

Die Grünen vollerten unter anderem deshalb gegen Ost 1, weil trotz der jahrelangen Planungsfase einfach nicht gelungen sei, Flächenverbrauch zu reduzieren. „Nein zu einer 60er-Jahresplanung“, so Fraktionschef Luc Hartmann.