

Der Oberbürgermeister der Stadt Augsburg

An
Pfersee aktiv!
c/o Klaus Konrad
Augsburger Straße 25
86157 Augsburg

Augsburg, 12. Februar 2008

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 „Sheridan-Kaserne“
Bau eines Nahversorgers an der Stadtberger Straße
Ihr Schreiben vom 08.01.2008 an die Fraktionen und Parteien
im Augsburger Rathaus**

Sehr geehrte Herr Konrad,

bereits mit den ersten Beteiligungen der Bürger zu der Frage, was auf dem Areal der ehemaligen Sheridan-Kaserne geplant werden soll, wurde der Wunsch geäußert, dort auch Geschäfte für die tägliche Versorgung vorzusehen, da sie insgesamt in Pfersee als nicht ausreichend erachtet wurden.

Gestützt durch die Stellungnahmen des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, die hierfür eine Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Augsburg vornahm, wurden letztlich zwei Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorgesehen.

Eine Fläche, eigentlich zwei Grundstücke – im Süden des Gewerbegebietes, im Bebauungsplan mit GE 4 gekennzeichnet und ein zweiter Standort an der Stadtberger Straße mit jeweils insgesamt 1500 m² Verkaufsfläche (jedoch maximal 800 m² pro Betrieb).

Nun hat der Konversionsausschuss bei der Auslobung des Grundstücksvergabeverfahrens eine Konzentration der Gewerbeflächen an der Stadtberger Straße ermöglicht. Hintergrund war, dass die gewünschte städtebauliche Qualität verbunden mit einer Mehrgeschossigkeit von Seiten der Investoren nur dann als realisierbar in Aussicht gestellt wurde, wenn eine rentable Grundnutzung, nämlich mehr Verkaufsfläche, im Erdgeschoss vorhanden wäre.

Die Stadträte haben über diese Frage gründlich beraten und der Konzentration der Verkaufsflächen nur unter der Maßgabe zugestimmt, dass es insgesamt auf dem Sheridan-Areal nicht zu einer Mehrung der Verkaufsflächen kommt. Deswegen wurde die Bedingung gestellt, dass bei einer Ausweitung von 3.000 m² Verkaufsflächen an der Stadtberger Straße die Verkaufsflächen im Süden nicht mehr realisiert werden dürften. Dies sei durch dingliche Sicherungen bzw. im Kaufvertrag festzusetzen.

Doch damit nicht genug, wird - um bei der vorgesehenen Konzentration der Verkaufsflächen an einem Standort den von Ihnen befürchteten negativen Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum Augsburgener Straße entgegenzuwirken - darüber hinaus das Sortiment dieser Verkaufsflächen, die bisher im Bebauungsplan zugelassen waren, weiter stark eingegrenzt. Von den insgesamt zulässigen 3000 m² Verkaufsflächen dürfen 2.700 m² nur mit Nahrungs- und Genussmitteln und Reformwaren, sowie mit Drogerie-, Parfümeriewaren und Apothekenartikel belegt werden. Die übrigen 300 m² Verkaufsfläche sind auf ein reduziertes Sortiment von zentrenrelevanten Waren begrenzt, um den Geschäften der Augsburgener Straße keine Konkurrenz zu machen.

Damit kann einerseits dem Wunsche der Bevölkerung nach einer wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes Rechnung getragen werden, ohne andererseits das Stadtteilzentrum Augsburgener Straße in seiner Existenz zu gefährden.

Wir hoffen, dass wir mit diesen Festsetzungen Ihre Befürchtungen ausräumen können.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Paul Wengert
Oberbürgermeister