

VI. Zusammenfassung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens	
Grundlagen	
Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standort am östlichen Rand des Gewerbegebiets „Stadtheide“ ▪ Verlagerung eines bestehenden Lidl-Lebensmitteldiscounters um ca. 50m i. R. Osten zur Verbesserung insb. der verkehrlichen Erreichbarkeit des Marktes nach einer Änderung der Verkehrsführung im Bereich des bestehenden Marktes. ▪ Der bestehende Markt hat derzeit eine genehmigte Verkaufsfläche von 1.046 m² ▪ Geplant ist eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.314 m². ▪ Am Altstandort sollen Lebensmittel nach einer Realisierung des Projektes zivilrechtlich ausgeschlossen werden.
Rechtsrahmen und Untersuchung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO
Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbegebiet (GE)
Standortrahmenbedingungen Schwäbisch Hall	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Makrostandort: Mittelzentrum Schwäbisch Hall mit 37.290 Einwohnern ▪ Nahbereich: Schwäbisch Hall, Michelfeld, Rosengarten, Michelbach ▪ Einzelhandelsstrukturen: Geprägt durch historische Innenstadt mit neuem Einkaufszentrum „Kocherquartier“ im Kochertal und zwei Einzelhandelsagglomerationen westlich (Gewerbegebiet „Stadtheide“) und östlich (Gewerbegebiet „Gründle“) der Kernstadt
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzugsgebiet erstreckt sich auf die westlichen Stadtteile von Schwäbisch Hall sowie auf Michelfeld und Rosengarten. ▪ Einwohnerpotenzial ca. 24.665 Personen ▪ Einzugsgebiet: ca.47,6 Mio. € Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelsektor
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtumsatzleistung: ca. 8,4 Mio. €, davon 6,7 Mio. € im Lebensmittelbereich
Raumordnerische Bewertung	
raumordnerische Kernregelung	Als Mittelzentrum liegen in Schwäbisch Hall die Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe vor. eingehalten
Integrationsgebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbieter Lidl seit Langem am Standort Schwäbisch Hall ansässig ▪ gute verkehrliche Erreichbarkeit ▪ überwiegend autokundenorientierter Gewerbegebietsstandort ▪ nur geringe Bedeutung im Bereich der fußläufigen Nahversorgung nicht eingehalten, jedoch dient Vorhaben der Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Anbieters
Kongruenzgebot	eingehalten (88 % des Umsatzes aus Nahbereich)
Beeinträchtungsverbot	eingehalten
Schwäbisch Hall	eingehalten (max. 3 %)
Michelfeld	eingehalten (max. 2%)
Rosengarten	eingehalten (max. 2 %)
außerhalb des Einzugsgebiets	eingehalten (nicht messbar)
Quelle: GMA-Zusammenstellung 2013	