

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Verlagerung des Hornbach Bau- und Gartenmarktes in der Manchinger Straße Beschreibung des Vorhabens

I. Allgemeines

Die Firma Hornbach möchte ihren derzeitigen Standort in der Manchinger Straße 126 in 85053 Ingolstadt „Altstandort“ in die Manchinger Straße/Ecke Bunsenstraße „Neustandort“ verlegen. Hintergrund des Verlagerungswunsches der Firma Hornbach ist, dass der seit 25 Jahren bestehende Hornbach am Altstandort nicht mehr zeitgemäß ist und daher auch nicht mehr den Anforderungen der Kunden an einen modernen Bau- und Gartenmarkt genügt. Da am Altstandort auf Grund der dort vorhandenen Gegebenheiten ein moderner und zukunftsfähiger Bau- und Gartenmarkt nicht realisiert werden kann, soll der Hornbachmarkt in derselben Straße (Manchinger Straße) an die Ecke Bunsenstraße verlegt werden. Dazu hat der Vorhabenträger das zuvor gewerblich genutzte Grundstück erworben und plant hier zusammen mit der Firma Hornbach, einen modernen Bau- und Gartenmarkt mit den Bereichen Baumarkt, Gartenmarkt und Baustoff Drive In zu realisieren.

II. Geplanter Hornbach Bau- und Gartenmarkt

Der geplante Hornbach Bau- und Gartenmarkt weist eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 10.500 m² auf. Davon entfallen ca. 5.100 m² auf den Baumarkt, ca. 2.550 m² auf den Gartenmarkt und ca. 2.850 m² auf den Baustoff Drive In. Die Beschreibung des Hornbachkonzeptes ist als Anlage beigefügt.



Beispiel eines modernen Hornbach Bau- Gartenmarktes

III. Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Baumarktes für die Kunden erfolgt über die Bunsenstraße. Die Anlieferung für die LKWs ist sowohl über die Bunsenstraße als auch über die Manchinger Straße (lediglich rechts rein und rechts raus) geplant. Die grundsätzliche verkehrliche Machbarkeit des Vorhabens wurde im

Januar 2012 von GEVAS Humberg und Partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH aus München in einem Verkehrsgutachten untersucht. Die Leistungsfähigkeit wurde sowohl am Werktag als auch in Spitzenzeiten bei Stadionverkehr nachgewiesen. Der Untersuchung lag noch eine weitere Nutzung des Grundstücks durch einen Möbel Roller Markt zu Grunde, die nun nicht mehr geplant ist. Die Anpassung des Verkehrsgutachtens wird nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses beauftragt.

Nach der Stellplatzverordnung der Stadt Ingolstadt sind bei einem Stellplatzschlüssel von 1:30 auf die geplante Verkaufsfläche 255 Stellplätze erforderlich. Die Firma Hornbach plant derzeit ca. 290 Stellplätze. Die konkrete Stellplatzplanung wird nach Vorlage des aktualisierten Verkehrsgutachtens in Abstimmung mit der Stadt Ingolstadt vorgenommen. Die Fläche des Drive In bleibt bei der Stellplatzberechnung außer Betracht, weil hier die Kunden mit Ihrem Auto direkt in die Verkaufsfläche fahren und dort parken, beladen und bezahlen können.



Beispiel für den Drive In

IV. Investition und Arbeitsplätze

Die gesamte Investition für das Vorhaben wird ca. EUR 25 Millionen betragen. Die Zahl der Mitarbeiter am neuen Standort wird sich auf ca. 70 und die der Ausbildungsplätze auf ca. 6 erhöhen.

V. Einzelhandelsverträglichkeit

Die Umsiedlung und die Nachnutzung des Altstandortes wurden durch das Büro Dr. Lademann und Partner in einem Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten untersucht. Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass von dem

Vorhaben weder störende Auswirkungen auf die Innenstadt noch auf andere Versorgungsstandorte gegeben ist. Das Vorhaben ist darüber hinaus mit den landesplanerischen Vorgaben vollständig konform.

VI. Nachnutzung des Altstandortes

Für den Altstandort haben sich der Vorhabenträger und die Firma Hornbach verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass für 8 Jahre ab Aufstellungsbeschluss keine innenstadtrelevanten Einzelhandelsnutzung stattfindet.