

# Regierung legt ihr Veto ein

Im neuen Gewerbegebiet müssen die Verkaufsflächen reduziert werden – Kaufoption endet am 29. Juni

**HOLLFELD**  
Von Udo Meixner

Ein Ärztehaus und ein Einkaufszentrum sollen im Norden Hollfelds entstehen. So das Ziel der Stadt, die mit einem Investor einen entsprechenden Optionsvertrag geschlossen hat. Gegen die aktuellen Pläne hat allerdings die Regierung von Oberfranken ihr Veto eingelegt. Nach ihrem Willen sind die Ausmaße der Verkaufsflächen nach unten zu korrigieren.

Beim Gewerbegebiet „Hollfeld-Nord“ handelt es sich um eine Industriebrache – früher stand hier eine Möbelfabrik. Die in Bayreuth ansässige Firmengruppe Krause will auf dem Gelände ein Ärztehaus und ein Einkaufszentrum errichten. Der größte Teil des Bauvorhabens soll einem 13 800 Quadratmeter großen Grundstück entstehen, das sich noch im Eigentum der Stadt befindet. Bis zum 29. Juni hat der Investor Zeit, seine Kaufoption für dieses Areal wahrzunehmen. Die Zahlung von rund 310 000 Euro wäre dann fällig. Ein weiterer Teil des Großprojektes soll auf einem Grundstück entstehen, das sich im Norden an das städtische Grundstück anschließt. Diese Fläche hat Investor Krause laut eigener Auskunft der Stadtverwaltung gegenüber mittlerweile von der Erbgemeinschaft Hilfer von Gaertringen erworben.

Die Regierung von Oberfranken bemängelte im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden, dass die Planung und die daraus resultierenden Verkaufsflächen nicht im Einklang mit der Verträglichkeitsuntersuchung zum Bau eines Nahversorgungszentrums in Hollfeld stehen. Deshalb wird gefordert, die Anzahl der Fachmärkte mit einer geplanten Verkaufsfläche von 700 Quadratmetern von zwei auf einen zu reduzieren. Zudem soll eine Bäckerei mit 100 Quadratmetern Verkaufsfläche in den Lebensmittelvollsortimenter integriert werden. Die Verkaufsfläche des Vollsortimenters inklusive Bäckerei darf dann 1250 Quadratmeter nicht überschreiten.

Darüber hinaus merkt die Regierung aus städteplanerischer Sicht an, dass eine adäquate fußläufige Anbindung des Ärztehauses sowohl von der Hollfelder Innenstadt als auch von der nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung sicherzustellen ist.

## Vertrag geschlossen

Geschäftsleiter Günther Bienfang erläuterte in der Sitzung, dass mit dem Investor bereits ein entsprechender notarieller Vertrag zur Regelung aller Einzelheiten geschlossen wurde. Die geforderte fußläufige Anbindung über die Straße Am Weiherer Weg sei vorhanden.

In der Diskussion vertrat Manfred Neumeister (Grüne) die Meinung, dass der mit dem Investor geschlossene Optionsvertrag einer Änderung bedarf. Ursprünglich sei man nämlich davon ausgegangen, dass die beiden Projekte Ärztehaus und Einkaufszentrum ausschließlich auf dem städtischen Grundstück umgesetzt werden. Da laut der aktuellen Planung aber ein wesentlicher Teil des Ärztehauses auf dem nicht-städtischen Areal entstehen soll, sah Neumeister die Gefahr, dass der Investor sich aufgrund der veränderten Ausgangslage nicht mehr an den alten Vertrag gebunden fühlt.

Dieser Befürchtung widersprach Bürgermeisterin Karin Barwisch aller-

dings energisch. Für ein Ausscheren von Investor Krause aus den bisherigen Planungen gebe es keinerlei Anhaltspunkte. Barwisch sicherte allerdings auch zu, dass der geschlossene Vertrag zwischen Stadt und Investor nochmals auf etwaige Probleme hin geprüft werden soll.

Bei einer Gegenstimme (Manfred Neumeister) sprach sich der Stadtrat schließlich unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Bauungsplanes „Hollfeld-Nord“ aus.

Ein weiterer Bericht über die Sitzung des Stadtrates folgt.

**Auf etwa 17 000 Quadratmetern Fläche sollen im Norden Hollfelds ein Ärztehaus (links oben) sowie ein aus drei Gebäudekomplexen bestehendes Einkaufszentrum entstehen. Die waagrechte Linie auf Höhe von Gebäude 3 markiert die Grundstücksgrenze. Der untere Bereich gehört der Stadt. Der obere Bereich wurde nach Auskunft des Investors seinerseits von den Vorbesitzern, einer Erbgemeinschaft, erworben.**  
Foto: red

