



SPD Vilsheim, H. Lohmeyer, Am Brunnenhof 5, 84186 Vilsheim

Gemeinde Vilsheim
Herrn Bürgermeister Georg Spornraft-Penker
und Gemeinderäte
Schulstraße 5

84186 Vilsheim

Vilsheim, den 22.09.2014

EDEKA-Einzelhandelsprojekt in Buch am Erlbach Antrag auf Wirkungsanalyse

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spornraft-Penker,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

wie Ihnen allen zumindest aus Medienberichten der letzten Wochen und Monaten bekannt sein dürfte, entwickelt unsere Nachbargemeinde Buch am Erlbach derzeit ein großdimensioniertes Einzelhandelsprojekt am Ortseingang in der Vilsheimer Straße. In einem neuen „Sondergebiet Einzelhandel Vilsheimer Straße“ soll ein EDEKA-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm und einem Angebot von 18.000 – 25.000 Artikeln und 80 Parkplätzen entstehen. Die Frequenz des PKW-Individualverkehrs wird in einer Dimension erwartet, dass am Ortsausgang Buch auf der Staatsstraße 2054 sogar eine Abbiegespur baulich errichtet wird.

Ein Einzelhandelsmarkt / Supermarkt in einer solchen Dimension in nur ca. 6 km Entfernung lässt auch für den Einzelhandel in Vilsheim gewisse Risiken erwarten.

Gemeinderätin Ingrid Friedrich und der SPD-Ortsverein Vilsheim stellen daher den nachfolgenden **A n t r a g** :

Der Gemeinderat möge beschließen:

a) Im Zuge der zu erwartenden interkommunalen Abstimmung bei öffentlicher Auslegung des Bebauungsplans wird der Gemeinderat zunächst keine Zustimmung erteilen bzw. die Abstimmung darüber aussetzen.

... 2

Vorsitzender:
Herbert Lohmeyer
Am Brunnenhof 5,
D-84186 Vilsheim
Telefon: 08706 / 949 676
e-Mail: herbert.lohmeyer@gmx.de

stv. Vorsitzender:
Ingrid Friedrich
Kiefernweg 1
84186 Vilsheim-Münchsdorf
Telefon: 08705 / 939 322
e-Mail: ingrid.friedrich@arcor.de

Bankverbindung
IBAN.: DE67743696620000535680
BIC: GENODEF1EBV
Raiffeisenbank Buch - Eching eG



- 2 -

b) Die Gemeinde Vilsheim beauftragt im Zuge der interkommunalen Abstimmung bei der Nachbargemeinde Buch am Erlbach die Vorlage einer sogenannten „Wirkungsanalyse“.

c) Sollte die Gemeinde Buch am Erlbach keine Wirkungsanalyse vorlegen, so beauftragt die Gemeinde Vilsheim selbst eine Wirkungsanalyse

d) Der Gemeinderat trifft im Rahmen der interkommunalen Abstimmung erst nach intensiver Beratung der Wirkungsanalyse eine Entscheidung darüber, ob er dem Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Vilsheimer Straße“ der Gemeinde Buch am Erlbach zustimmen wird.

Begründung:

Die Gemeinde Buch am Erlbach muss die Bebauungspläne öffentlich auslegen. In diesem Zuge erfolgt auch eine interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden, die dem Bebauungsplan zustimmen müssten. In diesem Rahmen hat die Gemeinde Vilsheim eine nicht unbedeutende Einflussmöglichkeit.

Die Entwicklung dieses Einzelhandelsprojektes der Nachbargemeinde ist bereits soweit fortgeschritten, dass nur noch die betroffenen Nachbargemeinden, z. B. Vilsheim, hier eingreifen können.

Vor ca. 2 Jahren, nach der ersten EDEKA-Anfrage in Buch a. E., hat auch der bestehende Nahkauf-Markt (REWE) in Buch eine Voranfrage auf Erweiterung auf rund 1.200 qm gestellt. Vom Landratsamt Landshut wurde damals die Forderung erhoben, dass ein Verträglichkeitsgutachten (Wirkungsanalyse) zu erstellen sei. Darin soll untersucht werden, ob zentrale Versorgungsbereiche in der eigenen Gemeinde (Buch am Erlbach) und in den Nachbargemeinden (z. B. Vilsheim) gefährdet sind. Diese Wirkungsanalyse wurde nach den uns vorliegenden Detailkenntnissen bisher jedoch weder von EDEKA oder REWE, noch von der Gemeinde Buch a. E. beauftragt bzw. den Bucher Gemeinderäten zumindest nicht vorgelegt.

Bei diesem Einzelhandelsprojekt in nur 6,4 km Entfernung handelt es sich um einen zentralen Versorgungsbereich. Hierbei ist auch zu erwarten, dass EDEKA Kaufkraft aus Vilsheim abziehen wird, was auch ganz gezielt geplant ist. Dies begründet sich aus den Eckdaten dieses Projektes.

... 3

Vorsitzender:

Herbert Lohmeyer
Am Brunnenhof 5,
D-84186 Vilsheim
Telefon: 08706 / 949 676
e-Mail: herbert_lohmeyer@gmx.de

stv. Vorsitzender:

Ingrid Friedrich
Kiefernweg 1
84186 Vilsheim-Münchsdorf
Telefon: 08705 / 939 322
e-Mail: ingrid.friedrich@arcor.de

Bankverbindung

IBAN.: DE67743696620000535680
BIC: GENODEF1EBV
Raiffeisenbank Buch - Eching eG



- 3 -

In einer Veröffentlichung von EDEKA zu den Expansionsstrategien ist ein Verbrauchermarkt mit 800 qm Verkaufsfläche für ein Kerneinzugsgebiet von 5.000 Einwohnern (das wären z. B. bereits die Einwohner von Buch und Vilsheim zusammen). Und in einer anderen EDEKA-Veröffentlichung werden für 1.200 qm Verkaufsfläche ein Mindesteinzugsgebiet von 6.500 Einwohnern gefordert. Das lässt schon manche Fragezeichen aufkommen.

Nachfolgend erhalten Sie weitere Details zum in Buch a. E. geplanten EDEKA-Markt:

Lebensmittelnahversorgung – Expansionsstrategien und Zukunftskonzepte
Edeka – Vortrag Wolfgang Seiler, Expansionsleiter Süd

Ortsangepasste Marktconzepte sind bei EDEKA möglich:

EDEKA-Einzelhandel	Verkaufsfläche	Einzugsgebiet
Treff 3000	bis ca. 700 m ²	ab 3.000 Einwohner
Nah & gut	ca. 200 - 800 m ²	bis 5.000 Einwohner
Edeka Verbrauchermarkt	ab 1200 m ²	ab 6.500 Einwohner

Hier der Link: http://www.lel-bw.de/pb/site/lel/get/documents/MLR.LEL/PB5Documents/alr/pdf/1/121023_beitrag_seiler.pdf

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat derzeit ca. 3.600 Einwohner. Die Differenz zum Einzugsgebiet von 6.500 Einwohnern will EDEKA ganz offen und unverhohlen aus Vilsheim (ca. 2.400 Einwohner) abziehen. Die Differenz zur Kaufkraft weiterer ca. 500 Einwohner wird der Einschätzung zur Folge aus dem an Vilsheim angrenzenden Landkreis Erding (Gemeinde Kirchberg, OT Burgharting u. a. / derzeit auch Einzelhandelskunden in Vilsheim) und aus der Gemeinde Eching, OT Haunwang erwartet.

Bei sorgfältiger Prüfung und Berücksichtigung der Kennzahlen zum geplanten EDEKA-Markt in Buch a. E. und unter Zugrundelegung der Tatsache, dass in der Nachbargemeinde Tiefenbach seit einigen Jahren ein NETTO-Markendiscout, der ebenfalls zur EDEKA-Gruppe gehört, Kaufkraft bindet, ist davon auszugehen, dass eine Realisierung dieser Planungen den Einzelhandel (z. B. EDEKA) in Vilsheim massiv tangieren wird. Daraus resultierend wird es zu

... 4

Vorsitzender:
Herbert Lohmeyer
Am Brunnenhof 5,
D-84186 Vilsheim
Telefon: 08706 / 949 676
e-Mail: herbert_lohmeyer@gmx.de

stv. Vorsitzender:
Ingrid Friedrich
Kiefernweg 1
84186 Vilsheim-Münchsdorf
Telefon: 08705 / 939 322
e-Mail: ingrid.friedrich@arcor.de

Bankverbindung
IBAN.: DE67743696620000535680
BIC: GENODEF1EBV
Raiffeisenbank Buch - Eching eG



Umsatz- und Ertragsverlusten in Vilsheim kommen, die ein nicht unerhebliches Gefährdungspotential bedeuten könnten.

Erschwerend kommt hinzu, dass REWE mit dem Nahkauf in Buch bereits prüft, mit einem ähnlich großen Objekt auf die Baupläne von EDEKA zu antworten. Nicht auszudenken, was dieser Expansionswahnsinn dann auch für Vilsheim bedeuten würde.

Bei der Entscheidung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung ist von der Kommunalpolitik auch zu berücksichtigen, dass auch die Gemeinde Vilsheim dem demografischen Wandel unterliegt. Auch in Vilsheim wird die Bevölkerung stetig älter, wie die Zahlen des „Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung“ eindrucksvoll zeigen. Zwar wird für die Bevölkerung in Vilsheim im Zeitraum von 2009 bis 2021 ein Wachstum von ca. 3,9% (von 2.392 auf ca. 2.490 Einwohner) prognostiziert, das sich aber aufgeteilt nach Altersgruppen wie folgt darstellt:

So wird der Anteil der Bevölkerung, der 65 Jahre und älter ist, bis 2021 um ca. 17,4% zunehmen. Der Anteil der über 18- bis 65-Jährigen wird um ca. 8,6% zunehmen. Dagegen wird der Anteil der unter 18-Jährigen um ca. 18,2% abnehmen.

<https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09274185.pdf> (siehe Anlage)

Bevölkerung am 31.12.	Hauptvariante: konstante Trends	Variante: erhöhter Zuzug	Variante: verminderter Zuzug	Variante: natürliche Vorausberechnung
2009	2.392	2.392	2.392	2.392
2012	2.420	2.440	2.400	2.390
2015	2.450	2.490	2.410	2.308
2018	2.470	2.530	2.410	2.370
2021	2.490	2.570	2.400	2.350

Betrachtet man die Daten des „Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung“ für Vilsheim detailliert, so ist festzustellen, dass bereits im Jahr 2021 die Anzahl der Personen im nichterwerbsfähigen Alter (ab 65 Jahre) auf 55,6% angewachsen sein wird.

Hierbei ist zwingend zu berücksichtigen, dass die Bevölkerung mit zunehmendem Alter weniger mobil ist bzw. wird. Dies setzt dann auch voraus, dass innerhalb der Gemeinde eine ausreichende Nahversorgung besteht, eingerichtet oder erhalten wird. Diese innergemeindliche

... 5

Vorsitzender:

Herbert Lohmeyer
Am Brunnenhof 5,
D-84186 Vilsheim
Telefon: 08706 / 949 676
e-Mail: herbert_lohmeyer@gmx.de

stv. Vorsitzender:

Ingrid Friedrich
Kiefernweg 1
84186 Vilsheim-Münchsdorf
Telefon: 08705 / 939 322
e-Mail: ingrid.friedrich@arcor.de

Bankverbindung

IBAN.: DE67743696620000535680
BIC: GENODEF1EBV
Raiffeisenbank Buch - Eching eG



- 5 -

Nahversorgung wird jedoch unter diesen Rahmenbedingungen, neuer EDEKA-Verbrauchermarkt mit 1.200 qm in Buch a. E und NETTO-Discounter in Tiefenbach, deutlich gefährdet.

Unter Berücksichtigung aller dargestellten Faktoren und Tatsachen bitten wir als SPD-Ortsverein Vilsheim den Gemeinderat dem Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Vilsheimer Straße“ der Gemeinde Buch im Rahmen der interkommunalen Abstimmung zunächst NICHT zuzustimmen und dringend eine Wirkungsanalyse einzuholen.

Abschließend **b e a n t r a g e n** wir, die Diskussion und Entscheidung zu diesem Antrag und die weiteren Beratungen zum Bucher Einzelhandelsprojekt in öffentlicher Sitzung durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Lohmeyer
OV-Vorsitzender

Ingrid Friedrich
Gemeinderätin
stv. Vorsitzende

Vorsitzender:
Herbert Lohmeyer
Am Brunnenhof 5,
D-84186 Vilsheim
Telefon: 08706 / 949 676
e-Mail: herbert_lohmeyer@gmx.de

stv. Vorsitzender:
Ingrid Friedrich
Kiefernweg 1
84186 Vilsheim-Münchsdorf
Telefon: 08705 / 939 322
e-Mail: ingrid.friedrich@arcor.de

Bankverbindung
IBAN.: DE67743696620000535680
BIC: GENODEF1EBV
Raiffeisenbank Buch - Eching eG