



DER OBERBÜRGERMEISTER DER STADT NÜRNBERG

Stadt Herrieden  
Herrn Ersten Bürgermeister  
Alfons Brandl  
Herrnhof 10  
91567 Herrieden

Stpl Nr. 43231  
373  
29. Nov. 2007

D	I	V	S	E	U	R
A	I	S				

1-1

**BAUREFERAT**  
27. NOV. 2007 Nr. 1497

<i>M</i>	1 Zur Kor.	3 Zur Stellungnahme
<i>Al</i>	2 z. v. v.	4 Antwort zur Unterschrift vorlegen
		5 Termin:

*Ua*

Kopie Handakate ✓

Nürnberg, den 14. Nov. 2007

**Zusammenarbeit in der Metropolregion Nürnberg;  
Ansiedlung eines Factory Outlet Centers in Herrieden (Az.: Ref. 1 Br/ds)**

Sehr geehrter Herr Brandl,  
sehr geehrter Herr Kollege,

vielen Dank für Ihren Brief vom 27.09.2007, in dem Sie von der Absicht von Carlo Colucci berichten, an seinem Standort an der BAB 6 ein Factory Outlet Center mit rd. 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in ca. 40 Ladengeschäften zu errichten. Gleichzeitig stellen Sie für den Realisierungsfall dieser Einrichtung den möglichen positiven Imagefaktor für Herrieden und die Metropolregion Nürnberg heraus.

Zunächst möchte ich festhalten, dass die vier Oberbürgermeister der mittelfränkischen Städteachse Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach das Investitionsvorhaben "360° Lifestyle Herzogenaurach" der adidas AG äußerst kritisch sehen und insgesamt ablehnen. Meine Kollegen und ich waren bisher lediglich in die mit erheblichen Zeitverzögerungen versehene Präsentation in verschiedenen Gremien der Europäischen Metropolregion Nürnberg involviert. In diesen Gremien wurde das Projekt zur Kenntnis genommen. Von einer Unterstützung des Vorhabens kann keine Rede sein. Die Ablehnung der Städteachse begründet sich damit, dass

- allein aus dem Innenstadteinzelhandel der Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen rd. 44 Prozent bzw. allein aus dem Innenstadteinzelhandel von Nürnberg rd. 25 Prozent des Jahresumsatzes des Projektes rekrutiert werden, das Projekt also schlichtweg in der geplanten Form nur existieren kann, wenn es aus der Nachbarschaft in größerem Umfang Umsätze absaugt,



- in einzelnen Fachhandelsbranchen des Nürnberger Innenstadt Einzelhandels die Umsatzumlenkungseffekte 6 - 8 Prozent vom Jahresumsatz dieser Branchen erreichen,
- diese Werte eine Untergrenze darstellen, die auf Grund niedriger Festsetzungen des Projektgutachters bei der Raumleistung einerseits und eines hohen Ansatzes beim Einzugsbereich andererseits nach einer Betriebsaufnahme des Projektes mit Sicherheit höher bzw. kleiner sein werden und damit noch weit größere Auswirkungen auf den Innenstadt Einzelhandel von Nürnberg, Erlangen und Fürth haben werden als prognostiziert.

In der Konsequenz kann dies über eine Reduzierung des Branchenmix und Leerstände von Verkaufsflächen im Einzelhandel in den Innenstädten insbesondere von Nürnberg, Erlangen und Fürth zu einer Attraktivitätsminderung unserer Innenstädte in der Städteachse führen. Dies jedoch wäre mit den jahrzehntelangen Bemühungen um eine Sicherung und Steigerung der Innenstadtattraktivität ebenso wenig vereinbar, wie mit den Grundsätzen etwa der Wirtschaftspolitik der Stadt Nürnberg für den Einzelhandel. Diese hat sich nämlich die Sicherung der Funktionsfähigkeit und die Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten der innerstädtischen Zentren zum Ziel gesetzt, was eine maßvolle und strukturverträgliche Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Einzelhandelsgroßbetriebe voraussetzt. Mit der Ansiedlung von "360° Lifestyle Herzogenaurach" und den oben dargestellten negativen Auswirkungen auf Nürnberg und die anderen Städte der Städteachse ist die Erreichung dieser Ziele nicht mehr gewährleistet.

Die Metropolregion Nürnberg besteht aus Gebietskörperschaften völlig unterschiedlicher Größe, Lage und Struktur. Ebenso vielfältig ist das Bild der einzelnen Problemlagen und Interessen. Die Unterstützung der Ansiedlung von Factory Outlet Centers in Gemeinden des ländlichen Raumes und des Umlandbereiches des großen Verdichtungsraumes Nürnberg-Fürth-Erlangen der Metropolregion Nürnberg korreliert mit den Interessen dieser Gebietskörperschaften, die sich häufig den großen Städten in den Ballungsräumen gegenüber benachteiligt sehen. Von daher kann ich mir gut vorstellen, dass es Unterstützung für das Investitionsvorhaben von adidas in Herzogenaurach aus dem Bereich der Gemeinden des ländlichen Raumes und verdichtungsraumnaher Gemeinden der Metropolregion Nürnberg gibt. Aus diesem Kreis mag es wohl auch Zustimmung zu dem Projekt von Carlo Colucci in Ihrer Gemeinde geben.

Nun hat sich aber der Gesetzgeber in den Grundsätzen und Zielen des neuen Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) eindeutig zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Staatsgebiet bekannt. Ein Grundsatz ist die organische Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur aus ihrer historischen Entwicklung heraus. Damit soll eine Siedlungsentwicklung, die sich allmählich dem US-amerikanischen Siedlungsbrei annähert, in Bayern vermieden werden. Für den Bereich der Einzelhandelsgroßprojekte (zu denen Factory Outlet Center gehören) bedeutet das, dass sie sich hinsichtlich ihrer Größe und Sortimentsstruktur



an der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde orientieren müssen. Ohne einer gutachterlichen Prüfung vorgreifen zu wollen, dürfte ein rd. 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umfassendes Factory Outlet Center unterschiedlicher Branchen für das landesplanerisch als Unterzentrum eingestufte Herrieden überdimensioniert und in dieser Größe in Herrieden landesplanerisch nicht zulässig sein.

Sehr geehrter Herr Brandl, verstehen Sie mich bitte richtig, hier schreibt nicht die Arroganz des Großstädtlers, der dem ländlichen Raum keine Entwicklungschancen einräumen will. Ich respektiere Ihren Einsatz für die Entwicklung der Gemeinden in der Entwicklungsgesellschaft Region Hesselberg, die Bestandteil der Metropolregion Nürnberg ist. Ich vertrete ausdrücklich auch den Gedanken der "Coopetition", der gleichzeitigen Anwendung von Zusammenarbeit und Wettbewerb, den ich als handlungsleitend für die Gebietskörperschaften in der Metropolregion Nürnberg ansehe. Deshalb dürfen und sollen die Städte und Gemeinden in der Metropolregion Nürnberg auch gegeneinander um die Ansiedlung von Firmen und Einrichtungen in Wettbewerb treten, um die Metropolregion u.a. in wirtschaftlicher Hinsicht zukunftsfähig zu halten. Gleichzeitig vertrete ich jedoch auch den im LEP Bayern enthaltenen Kerngedanken der Nachhaltigkeit, wonach das bestehende System der zentralen Orte durch einzelne Einrichtungen mit Bedeutungsüberschuss wie z. B. Factory Outlet Centers in seinen Abstufungen nicht durchbrochen werden soll.

Ich bedaure, Ihnen mit Blick auf die Errichtung und den Betrieb eines Factory Outlet Centers in Ihrer Gemeinde, in der avisierten Größe von rd. 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mit einer, wie ich zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund der avisierten ca. 40 Verkaufseinheiten annehmen muss, erheblichen Branchendiversifizierung, keine positive Antwort geben zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Maly