Bitte scan

10_BO1007a

Vorlage Stpl für AfS-Sitzung am 28.10.2010 – Bebauungsplan Nr. 4594 Obi Herrnhütte Pirnaer Straße

hier: Stellungnahme WiV im Rahmen der amtsübergreifenden Vorabstimmung

I. Aufgrund einer bereits einmal erteilten positiven Verbescheidung einer Bauvoranfrage auf Errichtung eines Baumarktes mit Gartensortimenten an der Äußeren Bayreuther Ecke Pirnaer Straße befürwortet Ref. VII/WiV eine positive Verbescheidung der notwendig gewordenen Neueinreichung einer Bauvoranfrage bezüglich desselben Objekts inklusive der Schaffung der für eine Objektrealisierung erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels Aufstellung eines Bebauungsplanes, die auch eine entsprechende Änderung des alten Bebauungsplanes beinhaltet.

Hinsichtlich des Planungsziels des Bebauungsplanverfahrens, durch die Objektrealisierung zentrenschädigende Nutzungen auszuschließen, verweist WiV auf die Stpl bereits zugeleitete WiV-Stellungnahme vom 03.08.2010, die der Vollständigkeit der vorliegenden Stellungnahme zur amtsübergreifenden Vorabstimmung halber nochmals angefügt wird. Dabei wurde deutlich, dass von dem in Rede stehenden Vorhaben keine zentrenschädigende Auswirkungen ausgehen (s. nachfolgend).

Stellungnahme Ref. VII/WiV vom 03.08.2010:

Ergebnis

Das Obi-Neubauvorhaben an der Äußeren Bayreuther Ecke Pirnaer Straße wirkt sich nicht negativ auf die innerstädtische Zentrenstruktur Nürnbergs aus.

Begründung

Der Neubau von Obi (9.525 m² Verkaufsfläche gesamt, davon 1.910/1.785 m² VK für zentrenrelevante Randsortimente[1]) am im Betreff genannten Standort weist entweder keine oder nur eine geringfügige Sortimentsüberdeckung mit dem Warenangebot der im Vorhaben-Einzugsbereich liegenden innerstädtischen Zentren B-Zentrum Äußere

[1] Leuchtmittel (80 m²), Haushaltswaren (150 m²), Kunstgewerbe/Galeriebedarf (150 m²), Heimtextilien (100 m²), Leuchten (400 m²), Kreativ/Basteln (80 m²), Tiernahrung/Zooartikel (400 m²), Elektrogroßgeräte (250 m² resp. 125 m² ohne Elektrogroßwerkzeug), Elektro/Elektroinstallation (300 m²)

Bayreuther Straße/Leipziger Platz[2], C-Zentrum Stresemannplatz[3] und E-Zentrum Fritz-Munkert-Platz[4] auf.

Das innerstädtische Hauptgeschäftszentrum ist ebenfalls von dem Vorhaben quantitativ durch nur sehr geringe Sortimentsüberdeckungen (Küchen-Lösch, WMF, Teilsortiment von Karstadt bei Haushaltswaren, Karstadt auch bei Leuchtmitteln/Leuchten, wie auch Saturn, dieser zusätzlich bei Elektrogroßgeräte/Elektro) betroffen. Aufgrund der Stärke und/oder Bekanntheit/Etablierung der Wettbewerber am Markt ist das innerstädtische Hauptgeschäftszentrum wettbewerblich kaum betroffen, sodass keine vorhabenbezogene Beeinträchtigung oder gar Gefährdung seiner Funktionsfähigkeit/überregionalen Versorgungsleistung zu erwarten ist.

II. Stpl

Am 08.10.2010
WiV

Schuhmann

- 2998 / 2478 – Bo

Stpl Nr.
11. OKT. 2010

D		E	U	R
3-2				
1				

Abdruck an: Ref. VII

[2] Hier ist lediglich eine Sortimentsüberdeckung bei Leuchtmitteln, Elektrogroßgeräten, Elektro/Elektroinstallation mit dem Anbieter Mediamarkt im EKZ Mercado und mit Teilsortimenten des SB-Warenhauses *real.*-, ebenfalls im EKZ Mercado, gegeben. Aufgrund der Bedeutung des Mercado und der vergleichsweise großen Verkaufsflächen der genannten Betriebe ist keine wettbewerbliche Beeinträchtigung in dem Maße zu erwarten, dass die Funktionsfähigkeit/Versorgungsleistung des B-Zentrums beeinträchtigt oder gar gefährdet werden würde.

[3] Hier liegt eine teilweise bzw. komplette Sortimentsüberdeckung mit den beiden kleinflächigen Betrieben Radio Blank und Gardinen Wörl vor. Da beide Betriebe eine hohe Spezialisierung aufweisen (bei Radio Blank sind Leuchtmittel nur ein Randsortiment, Gardinen Wörl verfügt über die bei spezialisierten Fachgeschäften hohe Warenbeschaffungskompetenz und Servicedienstleistung), dürfte der wettbewerbliche Einfluss auf das C-Zentrum (Leitbetrieb: E-Center/früherer Marktkauf, mit Ebl-Naturkost, das C-Zentrum weist einen erkennbaren Spezialisierungsgrad auf, u. a. Sanitätshaus Strucks, ein Fahrradgeschäft mit Selbstproduktion) nicht zu einer Beeinträchtigung oder gar Gefährdung seiner Funktionsfähigkeit/Versorgungsleistung führen.

[4] Mit dem E-Zentrum Fritz-Munkert-Platz ist keine Sortimentsüberdeckung gegeben, sodass von dem Vorhaben kein wettbewerblicher Einfluss auf die Funktionsfähigkeit/Versorgungsleistung des E-Zentrums ausgeht.