

## Empfehlungen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung

### Anlage: Empfehlungen aus dem EZH- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth

Das vom Stadtrat am 19.05.2010 beschlossene Einzelhandels - und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth gibt unter Ziffer 10.2 Seiten 107 – 109 folgende Empfehlungen:

.....

Bei der weiteren Einzelhandelsentwicklung kommt es jedoch maßgeblich darauf an, dass diese in 'planerisch geordneten Bahnen' verläuft, um schädliche Auswirkungen auf bestehende und geplante zentrale Versorgungsbereiche infolge zusätzlicher Solitärstandorte zu minimieren und Entwicklungsspielräume für zentrale Versorgungsbereiche aufrecht zu erhalten.

Um die in diesem Gutachten beschriebenen Leitlinien und Empfehlungen der weiteren Einzelhandelsentwicklung mit den vielfältigen Ansiedlungswünschen von Einzelhandelsbetrieben und Immobilieneigentümern abzustimmen, bedarf es einer Definition für Zentren- und innenstadtrelevanten Sortimenten. Diese **Fürther Liste** beinhaltet Sortimente nach den drei Kategorien nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant und nicht-zentrenrelevant.

Im Gegensatz zur bisher gültigen Fürther Liste werden analog zur 'Ulmer Liste' verschiedene Sortimente der Warengruppe Technik (Beleuchtungskörper, kleinteilige Elektrowaren, Tonträger, Unterhaltungselektronik und Videogeräte) und das Sortiment Gardinen und Zubehör nunmehr als zentrenrelevant bewertet.

Die Sortimente Kinder- und Babybedarf, Computer und Fahrräder werden im Sinne einer Stärkung der Innenstadt ebenfalls als zentrenrelevant geführt.

Für die weitere mittelfristige Einzelhandelsentwicklung in FÜRTH wurden folgende **Leitlinien** abgeleitet:

- **Stärkung der Innenstadt**  
Priorität vor der Entwicklung aller anderen Standorte, um Chancen für Innenstadt zu erhalten und zu generieren.
- **Vermeidung** der Ansiedlung von Betriebsformen mit **großflächigen zentrenrelevanten Sortimenten im Kernsortiment außerhalb** der Fürther **Innenstadt** aufgrund der Situation und Perspektive der Innenstadt. Kleinflächige zentrenrelevante Sortimente sind nach Möglichkeit in der Innenstadt anzusiedeln.

Betriebe mit **zentrenrelevanten** Sortimenten im **Nebensortiment: kritische Prüfung** der Auswirkungen insbesondere auf die Innenstadt.

- **Stärkung bestehender Zentren**  
Angesichts des bereits räumlich weit über das Stadtgebiet verteilten Einzelhandelsbesatzes **ausschließliche Konzentration** der weiteren Einzelhandelsentwicklung **auf bereits bestehende, einzelhändlerisch vorgeprägte Zentren**.

Ausnahmen nur zur Sicherstellung und/oder Verbesserung der wohnortnahen Versorgung denkbar, hierzu genaue Einzelfallprüfung notwendig. (Sowie bei bestehenden Entwicklungsstandorten **mit rechtsgültiger Planung, s. Entwicklungsstandorte**.)

- **Stabilisierung der Nahversorgungssituation** und Prüfung möglicher **alternativer Betriebe/Betriebsformen** für unterversorgte Stadtgebiete.

.....

(Großflächige Einzelhandelsentwicklungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind generell nur in den benannten Zentren zu empfehlen. Ausnahmen und Einschränkungen sowie Hinsichtlich der Stabilisierung und Verbesserung der Nahversorgungssituation ist festzuhalten, dass die die beschriebene verhältnismäßig gute Abdeckung der Bevölkerung mit qualifizierter fußläufiger Nahversorgung vor allem durch die Nahversorgungszentren realisiert wird. Diese sind zu schützen und Empfehlungen für kleinflächige zentrenrelevante Sortimente und für nahversorgungsrelevante Angebote sind den entsprechenden Empfehlungen zu den Zentren zu entnehmen.)

.....

Für das übrige Stadtgebiet gilt ausnahmslos, das keine neuen großflächigen Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten anzusiedeln sind. Ein B- Zentrum ist explizit nicht ausgewiesen worden. Kein Fürther Zentrum erfüllt die Kriterien für ein B- Zentrum. Darüber hinaus sollte in FÜRTH wie beschrieben die Innenstadt alle Prioritäten hinsichtlich weiterer Entwicklungen inne haben, da sich in der Vergangenheit die Einzelhandelsentwicklungen vor allem im übrigen Stadtgebiet abgespielt haben. Kleinflächige zentrenrelevante Sortimente sind demnach auch nach Möglichkeit in der Innenstadt anzusiedeln, wobei Ausnahmen hiervon den jeweiligen Empfehlungen zu den Zentren zu entnehmen sind. Insbesondere sollten Stadtteilzentren mit orstszentralem Charakter Entwicklungsoptionen über alle Sortimente erhalten.

Um eine weitere Zersiedelung der Fürther Einzelhandelhandellandschaft zu verhindern, sollten sich großflächige Anbieter nicht-innenstadtrelevanter Sortimente an vorhandenen Einzelhandelsstandorten ansiedeln.

.....

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das übergeordnete Ziel die Stärkung und weitere Entwicklung der Innenstadt darstellt.

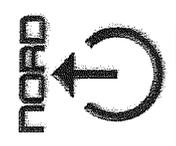
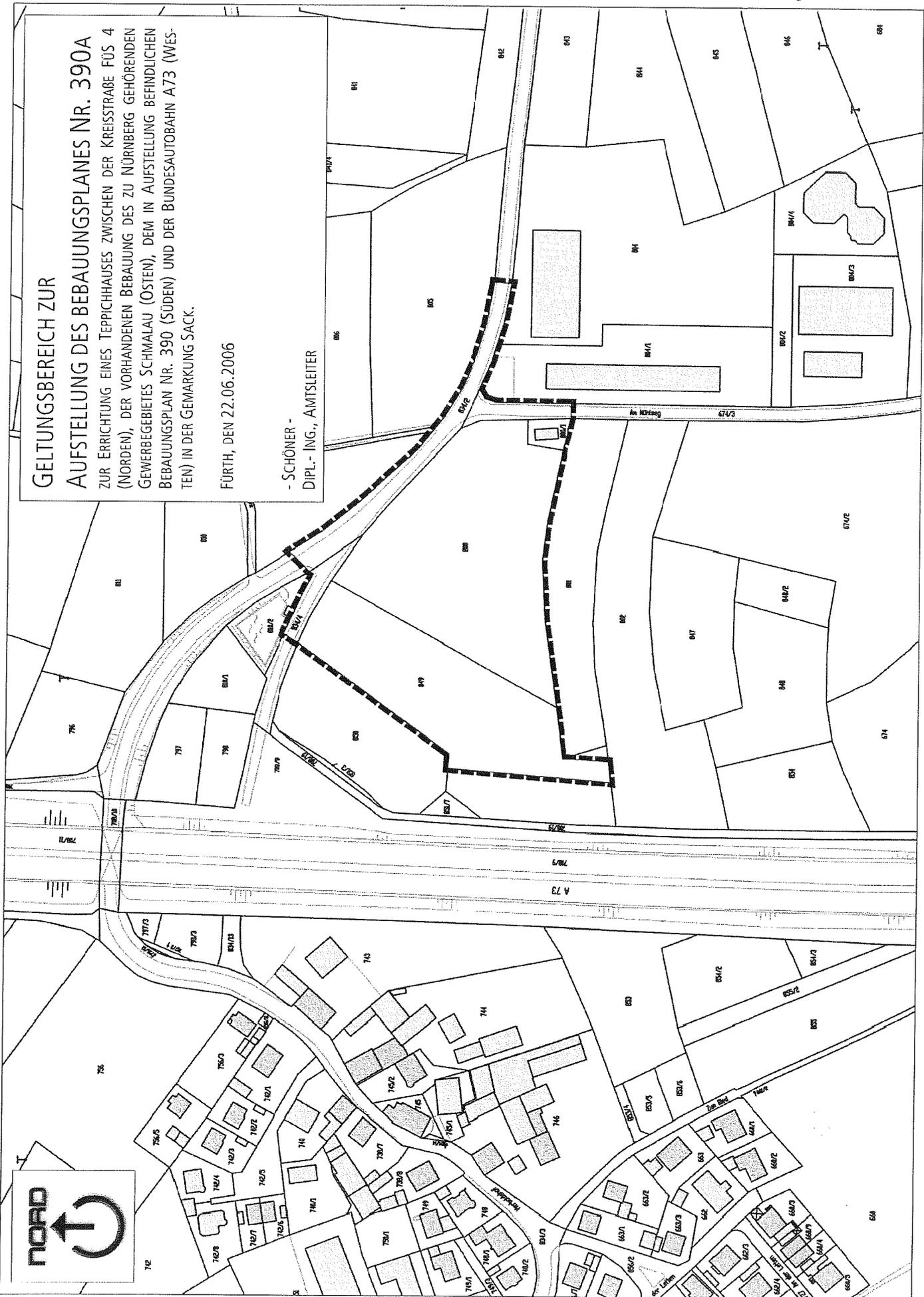
Innenstadtrelevante Sortimente sollen vornehmlich in der Innenstadt angesiedelt werden und die Ansiedlung von innenstadtrelevanten Nebensortimenten außerhalb der Innenstadt muss kritisch hinsichtlich möglicher Auswirkungen geprüft werden.

.....

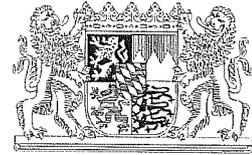
GELTUNGSBEREICH ZUR  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 390A  
ZUR ERRICHTUNG EINES TEPPICHAUSES ZWISCHEN DER KREISSTRASSE FÜS 4  
(NORDEN), DER VORHANDENEN BEBAUUNG DES ZU NÜRNBERG GEHÖRENDE  
GEWERBEGEBIETES SCHMALAU (OSTEN), DEM IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 390 (SÜDEN) UND DER BUNDESAUTOBAHN A73 (WES-  
TEN) IN DER GEMARKUNG SACK.

FÜRTH, DEN 22.06.2006

- SCHÖNER -  
DIPL.- ING., AMTSLEITER



## REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Stadt Fürth  
 Referat für Wirtschaft, Wissenschaft, Stadt-  
 entwicklung und Liegenschaften  
 Sachgebiet Stadtentwicklung  
 Königsplatz 1  
 90762 Fürth

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail:manuel.kurz@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
per E-Mail	24-8217.2-33/03	0981 53-	Promenade 27	
07.12.2010	Herr Kurz	1575 / 5575	Zi. Nr. 455	12.01.2011

**Raumordnungsverfahren für die Errichtung eines Teppichhauses der Fa. Kibek in Fürth  
 hier: Landesplanerische Stellungnahme zur geplanten Verkaufsflächenerweiterung der Firma  
 Kibek vom 03.12.2010 auf 11.000m<sup>2</sup>**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firma Kibek hat im Juni 2003 die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens für ein Teppichhaus in Fürth-Steinach beantragt. In der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004 Nr. 350-8217.2-33/03 kam die Regierung von Mittelfranken – höhere Landesplanungsbehörde – bzgl. der Verkaufsflächen zu dem Ergebnis, dass eine Gesamtverkaufsfläche von 9.000 m<sup>2</sup>, wovon 1.200 m<sup>2</sup> auf Randsortimente (inkl. Haus- und Heimtextilien) entfallen sollen, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Mit Schreiben vom 03.12.2010 hat sich die Firma Kibek an die Stadt Fürth mit dem Anliegen gewandt, die Verkaufsfläche des o.a. Vorhabens in Fürth-Steinach auf insgesamt 11.000m<sup>2</sup>, d.h. um 22% zu erhöhen. Auf die innenstadtrelevanten Sortimente würde sodann eine Verkaufsfläche von 1.465m<sup>2</sup> entfallen. Am 07.12.2010 hat diesbezüglich die Stadt Fürth um eine landesplanerische Stellungnahmen zu o.a. Erweiterungsvorhaben seitens der Regierung von Mittelfranken als Höhere Landesplanungsbehörde gebeten.

Bereits im Jahr 2007 wurde seitens der Firma Kibek eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf insgesamt 10.500m<sup>2</sup> begehrt. Seinerzeit wurde das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens vom 26.01.2004 aufrechterhalten. Aus Sicht der Höheren Landesplanungsbehörde hat sich im Vergleich zu damals der Sachverhalt nicht wesentlich geändert. Deshalb empfehlen wir, an dem Ergebnis des o.a. Raumordnungsverfahrens weiterhin festzuhalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie als oberste Landesplanungsbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Dr. Fugmann  
 Ltd. Regierungsdirektor

**Briefanschrift**  
 Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Frachtanschrift**  
 Promenade 27, 91522 Ansbach

**Dienstgebäude**  
 Promenade 27  
 Weitere Gebäudeteile  
 F Flügelbau  
 Th Thörmerhaus

**Weitere Dienstgebäude**  
 Bischof-Meiser-Str. 2/4  
 Tumitzstraße 28  
 Montgelasplatz 1

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-1206 und 53-1456  
**E-Mail** poststelle@reg-mfr.bayern.de  
**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
 Bushaltestellen Schlossplatz  
 oder Bahnhof der Stadt- und  
 Regionallinien