

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	26.09.2011	öffentlich - Beschluss	

Erweiterung des geplanten Teppichhauses Kibek in Fürth-Steinach

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Anlagen 1-4: Auszug aus dem Integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 der Stadt Fürth Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 18.04.2011 "Fürther Liste 2005"	

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt den Vortrag des Wirtschaftsreferenten zustimmend zur Kenntnis.

Vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Fürth und der geplanten Revitalisierung des City-Centers und der beabsichtigten Etablierung eines „Neuen Einkaufsschwerpunktes in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ sollte aus Sicht des Wirtschaftsreferates keine weitere Ausweitung der Verkaufsflächen der innenstadtrelevanten Sortimente erfolgen.

Die Gesamtverkaufsfläche kann hingegen auf 10.000 m² erhöht werden. Die Größe der Randsortimente (inkl. Haus- und Heimtextilien) soll unverändert 1.200 m² Verkaufsfläche umfassen. Zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nichtzentrenrelevanter Sortimente soll die „Fürther Liste 2005“ dienen.

Sachverhalt:

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 m², wovon 1.200 m² 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 11.000 m², d.h. um 22% zu erhöhen. Auf die innenstadtrelevanten Sortimente würde sodann eine Verkaufsfläche von 1.465 m² entfallen. Am 07.12.2010 hat diesbezüglich die Stadt Fürth um

eine landesplanerische Stellungnahme 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 10.500 m² 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 empfahl die Regierung von Mittelfranken, an dem Ergebnis des o.a. Raumordnungsverfahrens weiterhin festzuhalten.

Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs zwischen der Stadt Fürth und der Firma Kibek am 09.02.2011 hat man sich vorbehaltlich der landesplanerischen Zulässigkeit nun auf den Kompromiss geeinigt, dass die Gesamtverkaufsfläche um 1.000 m² auf insgesamt 10.000 m² steigen soll. Die Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment soll vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Fürth keine Erweiterungen erfahren, d.h. für die innenstadtrelevanten Randsortimente dürfen auch weiterhin max. 1.200 m² der Gesamtverkaufsfläche zur Verfügung stehen. Somit sollen dem Vorhaben insgesamt 8.800 m² Verkaufsfläche für das Kernsortiment zur Verfügung stehen.

Dies hat der WGA in seiner Sitzung am 28.03.2011 einstimmig abgelehnt.

Für das nicht innenstadtrelevante Kernsortiment wurde im Rahmen des o.a. Raumordnungsverfahrens eine Abschöpfungsquote von etwa 12,0% errechnet. Nach erneuter Prüfung anhand des heute einschlägigen landesplanerischen Ziels bleibt der o.a. Kompromiss, wonach für das Kernsortiment schließlich 8.800 m² an Verkaufsflächen max. zur Verfügung stehen sollen, noch im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung vom 26.01.2004.

Eine erneute Prüfung bzgl. der Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente ist von Seiten der Reg. v. Mfr. nicht angezeigt. Die Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente verbleibt entsprechend der Maßgabe aus der o.a. landesplanerischen Beurteilung bei max. 1.200 m².

Fazit der Reg. v. Mfr.

Für das geplante "Teppichhaus Kibek" sind bei einer Gesamtverkaufsfläche von 10.000 m², davon 1.200 m² für innenstadtrelevante Randsortimente, **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben.**

Zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nichtzentrenrelevanter Sortimente soll die „**Fürther – Liste 2005**“ (s. Anlage) dienen.

Begründung für die Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche:

Die Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche auf 10.000 m² ist erforderlich geworden, da sich die Warenpräsentation bei Kibek über die Jahre deutlich verändert hat. Das heutige Konzept ist weitaus kundenfreundlicher und übersichtlicher. Die Ware ist klar gegliedert und besser strukturiert. Auch wenn sich Umfang und Größe des Sortimentes gegenüber dem alten Konzept in keiner Weise verändert haben, beanspruchen der moderne Ladenbau und die modernere Warenpräsentation mehr Verkaufsfläche.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
☒ nein	☐ ja	Gesamtkosten	€	☒ nein	☐ ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.	im	☐ Vwhh	☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Amt für Wirtschaft**

Fürth, 05.12.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Wirtschaft
Herr Armin Röser

Telefon:
(0911) 974-1895