

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 **aus-schließliche Konzentration** der weiteren Einzelhandelsentwicklung **auf bereits bestehende, einzelhändlerisch vorgeprägte Zentren**.  
Ausnahmen nur zur Sicherstellung und/oder Verbesserung der wohnornahen Versorgung denkbar, hierzu genaue Einzelfallprüfung notwendig.  
(Sowie bei bestehenden Entwicklungsstandorten mit rechtsgültiger Planung, s. Entwicklungsstandorte.)
- **Stabilisierung der Nahversorgungssituation**  
und Prüfung möglicher **alternativer** Betrie-

be/**Betriebsformen** für unterversorgte Stadtgebiete.

**Großflächige** Einzelhandelsentwicklungen mit **nahversorgungs-** und **zentrenrelevanten** Sortimenten sind generell **nur** in den benannten **Zentren** zu empfehlen. Ausnahmen und Einschränkungen sowie Empfehlungen für kleinflächige zentrenrelevante Sortimente und für nahversorgungsrelevante Angebote sind den entsprechenden Empfehlungen zu den Zentren zu entnehmen.

Dies bedeutet für die Fürther **Innenstadt**, dass zusätzliche Sortimente in den innenstadtrelevanten Warengruppen angesiedelt werden sollen. Die Betrachtung der derzeitigen Handelszentralitätswerte und dem Ungleichgewicht der Verteilung der Verkaufsflächen zu Ungunsten der Innenstadt weisen diesen Spielraum auf.

Neue ausstrahlungsstarke Anbieter besonders innenstadt-relevanter Sortimente (insbesondere Bekleidung / Textilien, Schuhe / Lederwaren) könnten hier einen positiven Sog erzeugen. In diesem Zusammenhang ist auf das City Center hinzuweisen. Das Center beheimatet derzeit das Gros der Leerstandsflächen der Innenstadt. Im Rahmen einer geplanten Revitalisierung könnten bauliche Maßnahmen (Innenumbau und Attraktivierung, bessere Öffnung und Anbindung an die Haupt- und Nebenlagen) auf Seiten der Stadt und insbesondere auf Seiten des City Center-Betreibers dazu führen, dass die leerstehenden Flächen in einem runderneuten Center mit attraktiven Mietern neu besetzt werden und zu einem neuen

erweiterten Angebot in der Innenstadt von FÜRTH führt.

Bei erfolgreicher Etablierung neuer Anbieter im City Center oder in anderen Lagen würde diese zusätzliche Ausstrahlungskraft der Innenstadt zu einer stärkeren Bindung der Fürther Kaufkraft und einen verstärktem Umsatz aus dem weiteren Einzugsgebiet führen.

Für das **übrige Stadtgebiet** gilt ausnahmslos, dass 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 Einzelhandellandschaft zu verhindern, sollten sich großflächige Anbieter nicht-innenstadtrelevanter Sortimente an vorhandenen Einzelhandelsstandorten anzusiedeln.

## Anlage 2\_ Sortimentsliste POCO-Domäne Markt

Die Größe der Verkaufsfläche des POCO-Domäne Marktes soll ca. 6.000 qm betragen und wie folgt strukturiert sein:

<b>Geplantes Sortiment des POCO-Domäne Marktes</b>	
Kernsortiment (nicht zentrenrelevant)	VKF ca. qm
Möbel	
- Wohnmöbel	
- Schlafmöbel	
- Kleinmöbel	
- Badmöbel	
- Esszimmermöbel	
- Küchen	
- Kinderzimmer	
- Aktionsfläche Möbel	
Zwischensumme Möbel:	3.900
<b>Summe Kernsortiment (i.d.R. nicht zentrenrelevant)</b>	<b>3.900</b>
Randsortimente (nicht zentrenrelevant)	
Teppiche, Teppichboden	640
Tapeten/Farben/Lacke	260
Elektroinstallationsmaterial, Lampen u. Leuchten, Kleinelektrogeräte	230
Aktionsfläche nicht zentrenrelevante Sortimente <sup>1</sup>	200
<b>Summe Randsortimente (i.d.R. nicht zentrenrelevant)</b>	<b>1.330</b>
Randsortimente (zentrenrelevant)	
Heim- und Haustextilien	370
Geschenkartikel, GPK <sup>2</sup>	280
Haushaltswaren <sup>3</sup>	120
<b>Summe Randsortimente (i.d.R. zentrenrelevant)</b>	<b>770</b>
<b>Sortimente insgesamt</b>	<b>6.000</b>

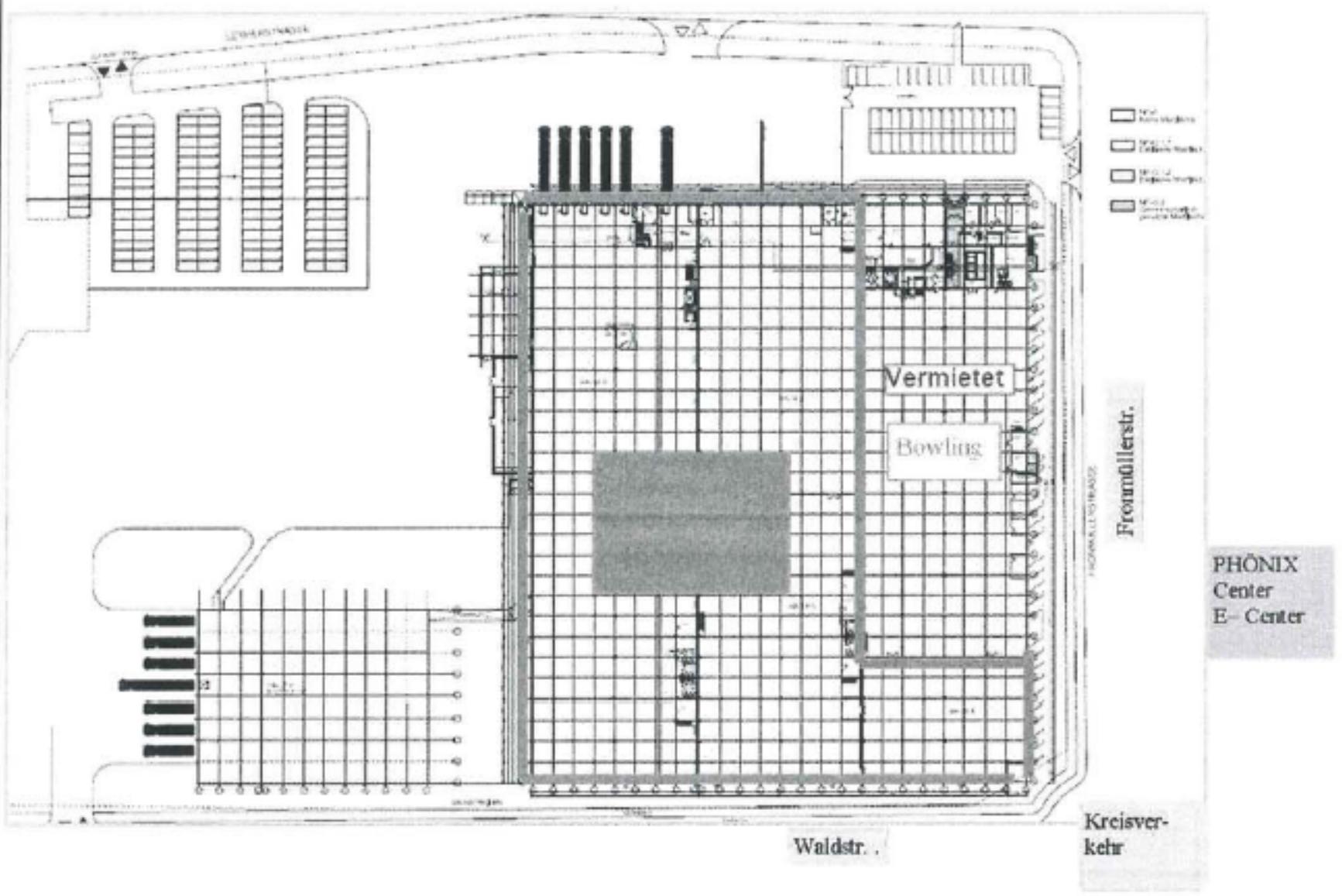
<sup>1</sup> z.B. zusätzliche Tapeten, Farben, Lacke im Zuge von „Renovierungswochen“, Laminat, Sanitärartikel etc.

<sup>2</sup> GPK: Glas, Porzellan, Keramik

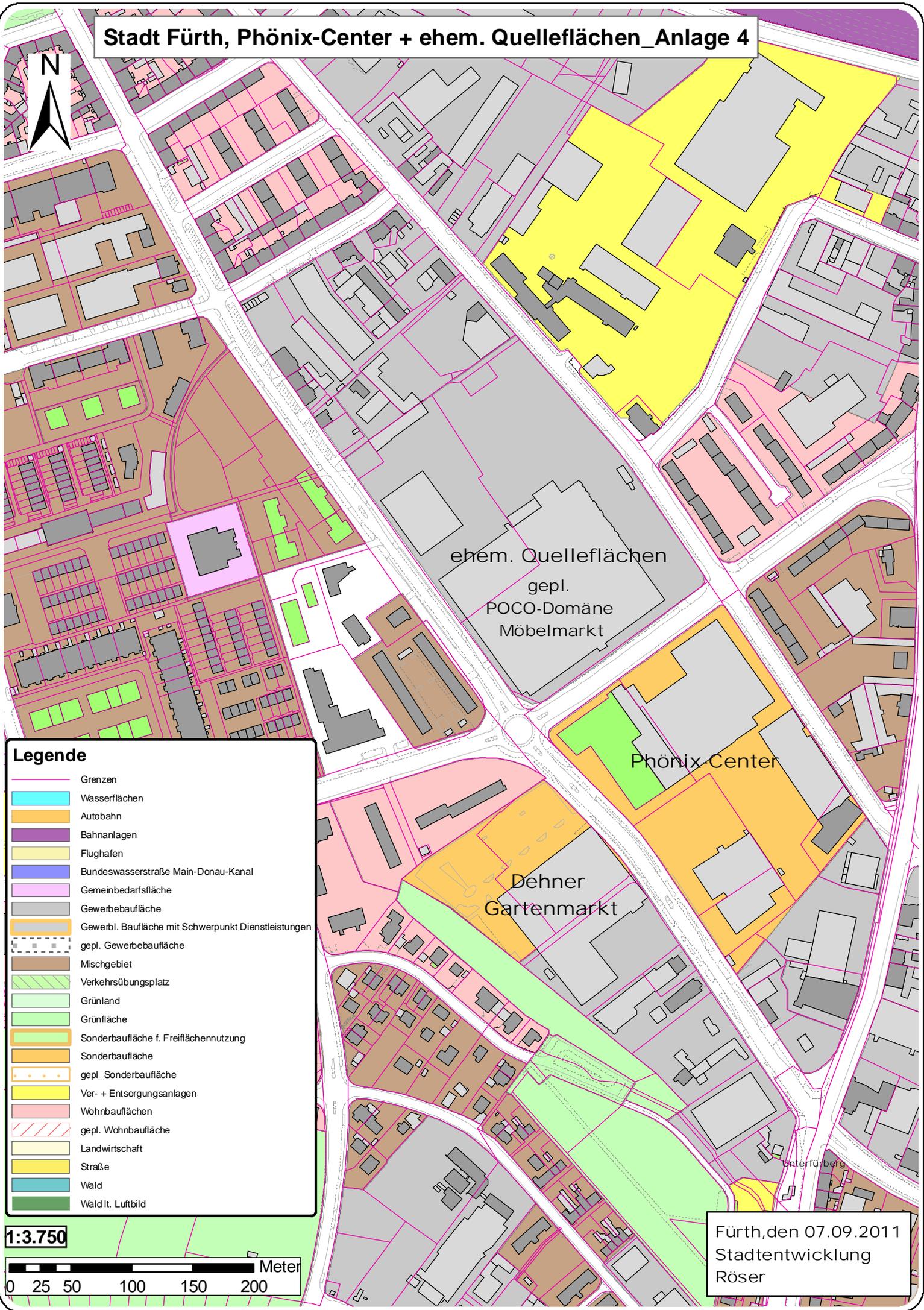
<sup>3</sup> z.B. Töpfe, Pfannen, Plastikwaren, Besen, Bürsten, Folien, Isoflaschen

# Anlage 3 Lageplan POCO-Domäne Möbelmarkt

STADT FÜRTH  
BAUAUFSICHT  
EINGANG 18. Aug. 2011  
BAUAUFSICHTLICH GEPRÜFT  
ANLAGE ZUM BESCHIED VOM



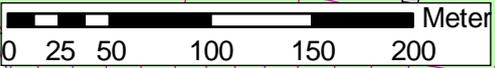
# Stadt Fürth, Phönix-Center + ehem. Quelleflächen\_Anlage 4



## Legende

- Grenzen
- Wasserflächen
- Autobahn
- Bahnanlagen
- Flughafen
- Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbebaufläche
- Gewerbl. Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistungen
- gepl. Gewerbebaufläche
- Mischgebiet
- Verkehrsübungsplatz
- Grünland
- Grünfläche
- Sonderbaufläche f. Freiflächennutzung
- Sonderbaufläche
- gepl. Sonderbaufläche
- Ver- + Entsorgungsanlagen
- Wohnbauflächen
- gepl. Wohnbaufläche
- Landwirtschaft
- Straße
- Wald
- Wald lt. Luftbild

1:3.750



Fürth, den 07.09.2011  
 Stadtentwicklung  
 Röser