

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** Betriebs-/Betriebsformen für unterversorgte Stadtgebiete.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben:

Die beabsichtigte bauplanungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bedarf neben der städteplanerischen und auswirkungsbezogenen wirtschaftlichen Prüfung einer eingehenden juristischen Prüfung. Diese juristische Prüfung muss entweder durch die Bauverwaltung oder eine entsprechend qualifizierte Rechtsanwaltskanzlei durchgeführt werden.

8.2 Fürther Liste

Um die einzelhandelsstrukturellen Gegebenheiten der Stadt FÜRTH adäquat zu berücksichtigen und die im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Leitlinien der weiteren Einzelhandelsentwicklung (Stärkung der Fürther Innenstadt bzw. der Zentren) in Einklang mit den vielfältigen Ansiedlungswünschen von Einzelhandelsbetrieben und Immobilienigentümern zu bringen, stellt die auf die spezifischen Verhältnisse vor Ort abstellende Fürther Liste im Hinblick auf zukünftige Planungen ein geeignetes Instrument dar.

Dabei wird unterstellt, dass es zu negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur kommen kann, wenn sogenannte zentrenrelevante Sortimente (insbesondere als Kernsortiment von großflächigen Einzelhandelsbetrieben) an nichtintegrierten bzw. außerhalb der Zentren liegenden Standorten angesiedelt werden. Insofern ist die Fürther Liste als Instrument zur innenstadt- bzw. zentrenorientierten Steuerung von zukünftigen Einzelhandelsansiedlungen zu verstehen. Sie stellt demgegenüber keine Bewertungsgrundlage für die landesplanerische Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsansiedlungen dar. Hierfür ist die im LEP Bayern zitierte Ulmer Liste maßgeblich, an deren Sortimentsbezeichnungen sich die Fürther Liste jedoch orientiert. Demnach unterscheidet die Fürther Liste zwischen zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Aus gutachterlicher Sicht empfiehlt sich hierbei eine Vorgehensweise, die nicht nur nach der Zentrenrelevanz des Sortimentes unter-

scheidet, sondern zusätzlich das Kriterium der Nahversorgungsrelevanz berücksichtigt.

Die derzeit gültige Fürther Liste (siehe Tabelle 14) soll hierbei als Grundlage für eine neue aktualisierte Fürther Liste (siehe Tabelle 15) dienen.

Im Folgenden werden Abweichungen der derzeit gültigen Fürther Liste gegenüber der Ulmer Liste (in Tabelle 14 farblich hervorgehoben) sowie weitere relevante Sortimente benannt:

- Im Gegensatz zur Ulmer Liste werden in FÜRTH derzeit verschiedene Sortimente der Warengruppe Technik (Beleuchtungskörper, kleinteilige Elektrowaren, Tonträger, Unterhaltungselektronik und Videogeräte) und das Sortiment Gardinen und Zubehör als nicht-zentrenrelevant geführt.
- In der Ulmer Liste wiederum ist das Sortiment Kinder- und Babybedarf nicht als Einzelpunkt vorhanden, in der Fürther aber als zentrenrelevant ausgewiesen.
- Betrachtet man die Zentren und insbesondere die Innenstadt und deren mögliche Entwicklung, so rücken weitere Sortimente in den Blickpunkt, die weder in der Ulmer noch in der Fürther Liste als zentrenrelevant geführt werden, aber im Sinne einer Stärkung der Zentren zu beachten sind: Computer und Fahrräder.

Im Sinne einer zukünftigen Stärkung der Zentren, insbesondere der Innenstadt, wird eine Neubewertung empfohlen, bei der alle oben genannten Sortimente als zentrenrelevant klassifiziert werden.

Tabelle 14: Derzeit gültige Fürther Liste

Sortimente	Nahver- sorgung	Zentren- relevant	Nicht- zentren- relevant	Sortimente	Nahver- sorgung	Zentren- relevant	Nicht- zentren- relevant	Sortimente	Nahver- sorgung	Zentren- relevant	Nicht- zentren- relevant
Badeeinrichtung			X	Herde und Öfen			X	Porzellan		X	
Bastelartikel		X		Hohl- und Stahlwaren		X		Rasenträger			X
Baumaterialien			X	Holz, Holzmaterialien			X	Reformwaren	X	X	
Baumaterialien			X	Installationsmaterial			X	Rolläden			X
Beleuchtungskörper			X	Jagdbedarf		X		Roller			X
Beschläge			X	Keramik		X		Sanitärerzeugnisse			X
Blumen	X	X		KIT und Zubehör			X	Schnuck		X	
Bodenbeläge			X	Kinder- u. Babybedarf			X	Schuhe		X	
Boote und Zubehör			X	Kohle			X	Schulbedarf		X	
Brennstoffe			X	Kosmetika	X	X		Silberwaren		X	
Briefmarken		X		Küchen		X	X	Spielwaren		X	
Bücher		X		Kunstgewerbe		X		Sportartikel (kleinteilige)		X	
Büromöbel			X	Kürschwaren		X		Sportbekleidung		X	
Campingartikel			X	Kurzwaren und Handarbeiten		X		Sportgeräte (großteilige)		X	
Computer			X	Lebensmittelhandwerk	X	X		Stoffe und sonstige Artikel		X	
Devotionalien		X		Leder- und Galanteriewaren		X	X	Teppiche			X
Drogeriewaren	X	X		Lederbekleidung		X		Teppiche - Auslegware			X
Düngemittel			X	Markisen			X	Tiere und Tierhaltung		X	
Eisenwaren			X	Mineralerzeugnisse			X	Tierpflegemittel			
Elektrogröße			X	Möbel			X	Tonträger			X
Elektrowaren (kleinteilige)			X	Modewaren		X		Türen			X
Erde			X	Motorräder			X	Uhren		X	
Fahrräder			X	Musikalienhandel		X		Unterhaltungselektronik			X
Feinmechanische Erzeugnisse		X		Nähmaschinen		X		Videogeräte			X
Fenster			X	Nahrungs- und Genussmittel	X	X		Waffen		X	
Fliesen			X	Nähzubehör		X		Wasch- und Putzmittel	X	X	
Fotogeräte und Fotowaren		X		Naturholz			X	Wäsche		X	
Gardinen und Zubehör			X	Oberbekleidung		X		Werkzeuge			X
Gartenhäuser			X	Optische Erzeugnisse		X		Wolle		X	
Geschenkartikel		X		Orthopädie		X		Zäune			X
Gifter			X	Papier- und Schreibwaren		X		Zeitschriften	X	X	
Glas		X		Pflanzen			X	Zooartikel		X	
Haus- und Heimtextilien		X		Pflanzengefäße			X				
Hausrat		X		Pharmazeutika	X	X					

Legende:
 angekreuzte Felder maßgeblich für derzeit gültige Fürther Liste
 orange markierte Felder stellen Unterschied zur Ulmer Liste dar

Tabelle 15: Empfehlung Fürther Liste 2010

Sortimente	Nahver- sorgung	Zentren- relevant	Nicht- zentren- relevant	Sortimente	Nahver- sorgung	Zentren- relevant	Nicht- zentren- relevant	Sortimente	Nahver- sorgung	Zentren- relevant	Nicht- zentren- relevant
Badeeinrichtung			X	Hausrat		X		Pharmazeutika		X	
Bastelartikel		X		Herde und Öfen			X	Porzellan			X
Baumlemente			X	Hohl- und Stahlwaren		X		Rasenträger			X
Baustoffe			X	Holz, Holzmaterialien			X	Reformwaren		X	
Bekleidung, Textilien		X		Installationsmaterial			X	Rollläden			X
Beleuchtungskörper		X		Jagdbedarf		X		Rolls			X
Beschläge			X	Keramik		X		Sanitärerzeugnisse			X
Blumen	X			Kfz und Zubehör			X	Schmuck		X	
Bodenbeläge		X		Kinder- u. Babybedarf		X		Schuhe			X
Boote und Zubehör			X	Kohle			X	Schulbedarf, Schreibwaren		X	
Brennstoffe			X	Kosmetika	X			Silberwaren			X
Briefmarken		X		Küchen		X		Spielwaren			X
Bücher		X		Kunstgewerbe		X		Sportartikel (kleinteilige)			X
Büromöbel			X	Kürschnerwaren		X		Sportbekleidung			X
Campingartikel			X	Kurzwaren und Handarbeiten		X		Sportgeräte (großteilige)			X
Computer		X		Lebensmittelhandwerk	X			Stoffe und sonstige Artikel			X
Devotionalien		X		Leder- und Galanteriewaren		X		Tabakwaren		X	
Drogeriewaren	X			Lederbekleidung		X		Teppiche			X
Düngemittel		X		Markisen			X	Teppiche - Auslegware			X
Eisenwaren			X	Mineralerzeugnisse			X	Tiere und Tierhaltung			X
Elektrogroßgeräte			X	Möbel			X	Tierpflegemittel			X
Elektrowaren (kleinteilige)		X		Modewaren		X		Tonträger			X
Erde			X	Motorräder			X	Türen			X
Fahrräder		X		Musikalienhandel		X		Uhren			X
Feinmechanische Erzeugnisse		X		Nähmaschinen		X		Unterhaltungselektronik			X
Fenster			X	Nahrungs- und Genussmittel	X			Videogeräte			X
Fliesen			X	Nährzubehör		X		Waffen			X
Fotogeräte und Fotowaren		X		Naturholz			X	Wasch- und Putzmittel		X	
Gardinen und Zubehör		X		Naturholz			X	Wäsche			X
Gartenhäuser			X	Oberbekleidung		X		Werkzeuge			X
Geschlenkartikel		X		Optische Erzeugnisse		X		Wolle			X
Gitter			X	Othtopädie		X		Zäune			X
Glas		X		Papier- und Schreibwaren	X			Zeitschriften	X		
Haus- und Heimtextilien		X		Pflanzen			X	Zooartikel			X