

Entwurf: Begründung der zweiten Änderung des FNP 2020 – neu gefasste Liste der Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel

A. Großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

Nr.	Sortiment (nicht verbindlich)	Verkaufs- fläche insg. * [m ²]	Verkaufsfl. Rand- sortimente** [m ²]	Grund- stücksgröße [m ²]	Standort	Stadtteil
1	Möbel	16.000	2.640	69.700	Hermann-Mitsch-Str.	Brühl-Industriegebiet
2	Möbel	25.000	2.500	58.000	Hermann-Mitsch-Str.	Brühl-Industriegebiet
3	Möbel	10.000	400	22.200	Tullastr.	Brühl-Industriegebiet
4	Bau- und Gartenmarkt	15.000	400	27.200	Tullastr.	Brühl-Industriegebiet
5	Bau- und Gartenmarkt	11.500	500	31.300	Hans-Bunte-Str.	Brühl-Industriegebiet
6	Fahrräder	1.000	130	2.900	Engesserstr.	Brühl-Industriegebiet
7	Möbel	3.200	320	6.100	Engesserstr.	Brühl-Industriegebiet
8	Möbel	15.000	1.000	57.800	Gundelfinger Str.	Zähringen
9	Baumarkt	2.000	200	5.100	Straßburger Str.	Mooswald
10	Antiquitäten	2.500	250	4.600	Mülhauser Str.	Mooswald
11	Möbel	2.000	200	2.800	Ensisheimer Str.	Mooswald
12	Gebraucht- warenmarkt	2.000	200	5.100	Türkheimer Str.	Mooswald
13	Getränke- handel	Entfällt, wird gemischte Baufläche				Mooswald
14	Teppich	4.000	400	9.700	Merdinger Weg	St.Georgen-Haid
15	Gebraucht- warenmarkt	5.000	400	5.900	Waltershofener Str.	St.Georgen-Haid
16	Gartenmarkt	1.100	110	4.000	Waltershofener Str.	St. Georgen-Haid
17	Bau- und Gartenmarkt	5.800	400	16.800	Munzinger Str.	St.Georgen-Haid
18	Möbel	5.000	400			
19	Möbel	1.000	100	4.500	Munzinger Str.	St. Georgen-Haid
20	Küchenmöbel	1.000	100	3.800	Munzinger Str.	St. Georgen-Haid
21	Küchenmöbel	1.000	100	1.100	Jechtinger Str.	St. Georgen-Haid
22	Bau- und Gartenmarkt	15.000	400	28.700	Basler Landstr.	St. Georgen
23	Bau- und Fliesenmarkt	5.000	400	16.000	Basler Landstr.	St. Georgen
24	Baumarkt	21.000	400	17.900	Wiesentalstr.	Haslach-Schildacker
25	Möbel	6.000	400	2.900	Lörracher Str.	Haslach-Schildacker

Noch nicht realisierte Standorte:

Nr.	Geplante Nutzung	Verkaufsfläche insg.* [m ²]	Verkaufsl. Randsortimente** [m ²]	Größe der Sonderbaufläche [m ²]	Standort	Stadtteil
26 n.r.	offen	***	***	26.400	Waldkircher Str. (Güterbahnhof Nord)	Brühl- Beurbarung
27 n.r.	Möbel	25.000	800****	26.100	Hermann-Mitsch-Str. (ehem. Schießstand)	Brühl- Industriegebiet
28 n.r.	offen	1.000	100	3.700	Mülhauser Str.	Mooswald

* Bei den Standorten Nrn. 1 und 2 beruht die angegebene Verkaufsfläche als Obergrenze im Bebauungsplan auf einer raumordnerischen Überprüfung. Beim Standort Nr. 8 liegt der baurechtlich genehmigte Bestand mit 9.000 m² Verkaufsfläche unter der im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenze von 15.000 m². Hier und bei den übrigen Standorten ist eine Überschreitung der angegebenen Verkaufsfläche durch eine Bebauungsplanänderung zulässig, ohne dass der FNP geändert werden muss. Bei dieser Bebauungsplanänderung ist die Vereinbarkeit mit dem städtischen Märkte- und Zentrenkonzept zu prüfen und ggf. ergänzend eine raumordnerische Überprüfung durchzuführen.

** Richtwert für die zulässige Obergrenze des Verkaufsflächenanteils für das branchentypische zentrenrelevante Randsortiment: diese beträgt nach der Grundsatzregelung des Märkte- und Zentrenkonzepts 10% der Gesamtverkaufsfläche, max. 400 m². Die Sonderregelung im Bebauungsplan mit einem größerem Verkaufsflächenanteil bei den Nrn. 1, 2, 5 und 8 wurde als besonderes Ziel des Märkte- und Zentrenkonzepts festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Richtwerte ist im Bebauungsplan ohne FNP-Änderung nur nach fachlicher Prüfung im besonders begründeten Einzelfall um max. 15% möglich.

*** Festlegung der Obergrenzen für das Hauptsortiment und die Randsortimente nach raumordnerischer Überprüfung im Bebauungsplan unter Berücksichtigung des städtischen Märkte- und Zentrenkonzepts.

**** Bei einer Aufgabe des zentrenrelevanten Randsortiments am Standort Nr. 8 ist hier – **vorbehaltlich einer raumordnerischen Überprüfung durch ein Zielabweichungsverfahren** - eine Erhöhung auf bis zu 1.800 m² möglich.

n.r. Am 31.01.2007 noch nicht realisierter Standort

gegenüber der Fassung der ersten Änderung geänderte Angaben sind fett gedruckt

B. Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten

Nr.	Sortiment (nicht verbind- lich)	zulässige Verkaufs- fläche* [m ²]	Verkaufsf. Randsorti- ment** [m ²]	Größe der Sonder- baufläche [m ²]	Standort	Stadtteil
50	Lebensmittel/ Möbel	13.000	3.500 Möbel	57.600	Gundelfinger Str.	Zähringen
51	Lebensmittel	1.400	-	3.400	Habsburger Str.	Herdern
52	Elektrowaren	1.800	-	5.600	Mooswaldallee	Brühl- Industriegebiet
53	Lebensmittel	900	-	11.600	Tullastr.	Brühl- Industriegebiet
54	Lebensmittel	1.000	-	6.100	Tullastr.	Brühl- Industriegebiet
55	Lebensmittel	4.600	-	6.200	Waldkircher Str.	Brühl-Beurbarung
56 n.r.	Lebensmittel/ weitere Sorti- mente	3.600 + 900***	5.500****	36.300	Berliner Allee	Mooswald
57	Entfällt, wird von Nr. 56 (neu) umfasst				Breisacher Str.	Mooswald
58 n.r.	Entfällt, wird von Nr. 56 (neu) umfasst				Lehener Str.	Mooswald
59	Lebensmittel	1.000	-	2.100	Elsässer Str.	Mooswald
60	Lebensmittel/ Textil	13.000	-	52.800	St. Georgener Str.	Haslach-Haid
61	Lebensmittel	900	-	7.800	Heckerstr.	Haslach-Haid
62	Lebensmittel	1.000	-	5.700	Bettackerstr.	Haslach- Gartenstadt
63	Elektrowaren	4.500	-	14.500	Bettackerstr.	Haslach- Gartenstadt
64	Lebensmittel	1.000	-	11.300	Feldbergstr.	Haslach- Gartenstadt
65	Lebensmittel	2.500	-	5.600	Lörracher Str.	Haslach- Schildacker
66 n.r.	Lebensmittel	1.400	-	8.400	Obere Hardt Str.	St. Georgen
67	Lebensmittel	1.000	-	3.500	Merzhauser Str.	St. Georgen
68	Lebensmittel	1.400	-	1.000	Engelberger Str.	Stühlinger
69 n.r.	Lebensmittel	1.000	-	16.500	Heinrich-von- Stephan-Str.	Unterwiehre
70	Lebensmittel	1.400	-	2.100	Lorettostr.	Unterwiehre
71	Lebensmittel	1.400	-	1.600	Talstr.	Mittelwiehre
72	Lebensmittel/ Textil	7.500	-	14.800	Schwarzwaldstr.	Oberwiehre
73	Lebensmittel	1.000	-	4.800	Kappler Str.	Littenweiler
74 n.r.	Lebensmittel	1.400	-	7.500	Höllentalstr.	Littenweiler
75	Lebensmittel	1.000	-	9.000	Gewerbestr.	Opfingen
76	Lebensmittel	1.000	-	5.800	Im Maierbrühl	Tiengen
77 n.r.	Lebensmittel	1.400	-	7.000	Rieselfeldallee	Rieselfeld
78	Lebensmittel	1.250	-	2.400	Geschwister- Scholl-Platz	Rieselfeld

* Richtwert, aufgerundet unter Berücksichtigung des genehmigten Bestandes oder einer nach dem Märkte- und Zentrenkonzept zulässigen Erweiterung. Eine Überschreitung dieses Richtwertes ist ohne FNP-Änderung nur nach fachlicher Prüfung im besonders begründeten Einzelfall um max. 15% möglich.

** Anteil des nicht-zentrenrelevanten Randsortiments

*** **zentrenrelevante Haupt- und Randsortimente im Einkaufszentrum und zusätzlich vorhandener Lebensmittelmarkt (bisher Nr. 57)**

**** **nicht-zentrenrelevante Hauptsortimente im Einkaufszentrum**

n.r. Am 31.07.2007 noch nicht realisierter Standort

gegenüber der Fassung der ersten Änderung geänderte Angaben sind fett gedruckt