

**Kurzstellungnahme zur Ansiedlung
eines Norma-Lebensmitteldiscounters im
Bereich Lochweg/Nordtangente
97318 Kitzingen**

Verfasser:

Dipl.-Ing. Marc Föhler
Geogr. M.A. Andreas Q. Schuder

Karlsruhe, 29. April 2016

Im Auftrag von:

Stadt Kitzingen

Auftragnehmer

Stadt + Handel

Stadt + Handel

Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon: +49 231 8626890
Fax: +49 231 8626891

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon: +49 40 53309646
Fax: +49 40 53309647

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon: +49 721 14512262
Fax: +49 721 14512263

Markt 9
04109 Leipzig
Fon: +49 341 92723942
Fax: +49 341 92723943

info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

Amtsgericht Essen, Partnerschaftsregisternummer PR 3496, Hauptsitz: Dortmund

1. Vorhabenbeschreibung

In Kitzingen ist die Ansiedlung eines Norma-Lebensmitteldiscounters im Bereich Lochweg/Nordtangente geplant. Der Vorhabenstandort befindet sich im Norden der Stadt Kitzingen, nahe des Standortbereichs „Schwarzacher Straße Ost“.

Es soll im Auftrag der Stadt Kitzingen geprüft werden, ob das Ansiedlungsvorhaben kongruent zu den Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Kitzingen (2012)¹ ist.

¹ Nachfolgend abgekürzt EHK Kitzingen 2012.

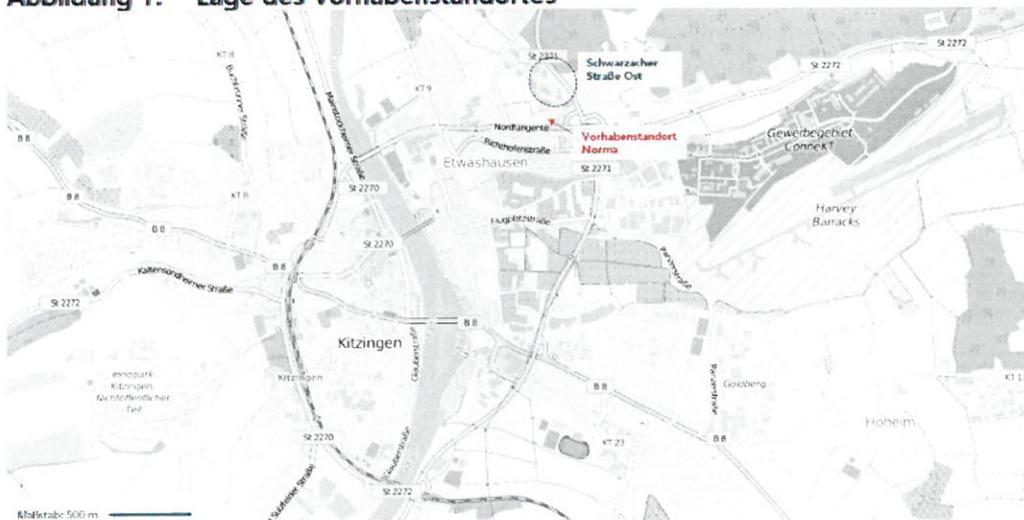
2. Einordnung des Vorhabens in das Einzelhandelskonzept der Stadt Kitzingen 2012

2.1 Einordnung des Vorhabenstandortes

Der Vorhabenstandort für die Ansiedlung des Norma-Lebensmitteldiscounters befindet sich im Norden Kitzingens im Bereich Lochweg/Nordtangente. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Standortbereich „Schwarzacher Straße Ost“, bzw. da der Vorhabenstandort direkt an diesen angrenzt, ist der Vorhabenstandort diesem zuzuordnen.

Der Vorhabenstandort ist aufgrund seiner Lage nördlich der Gleisanlagen und der Nordtangente (starke Barrierewirkung) sowie seiner räumlichen Distanz zu Wohnnutzung (Etwashausen) als eindeutig städtebaulich nicht integrierter Standort einzuordnen.

Abbildung 1: Lage des Vorhabenstandortes



Quelle: Eigene Darstellung Stadt+Handel 2016 auf Basis von OpenStreetMap – veröffentlicht unter CC-BY-SA 2.0.

2.2 Einordnung des Vorhabens in die Sortimentsliste

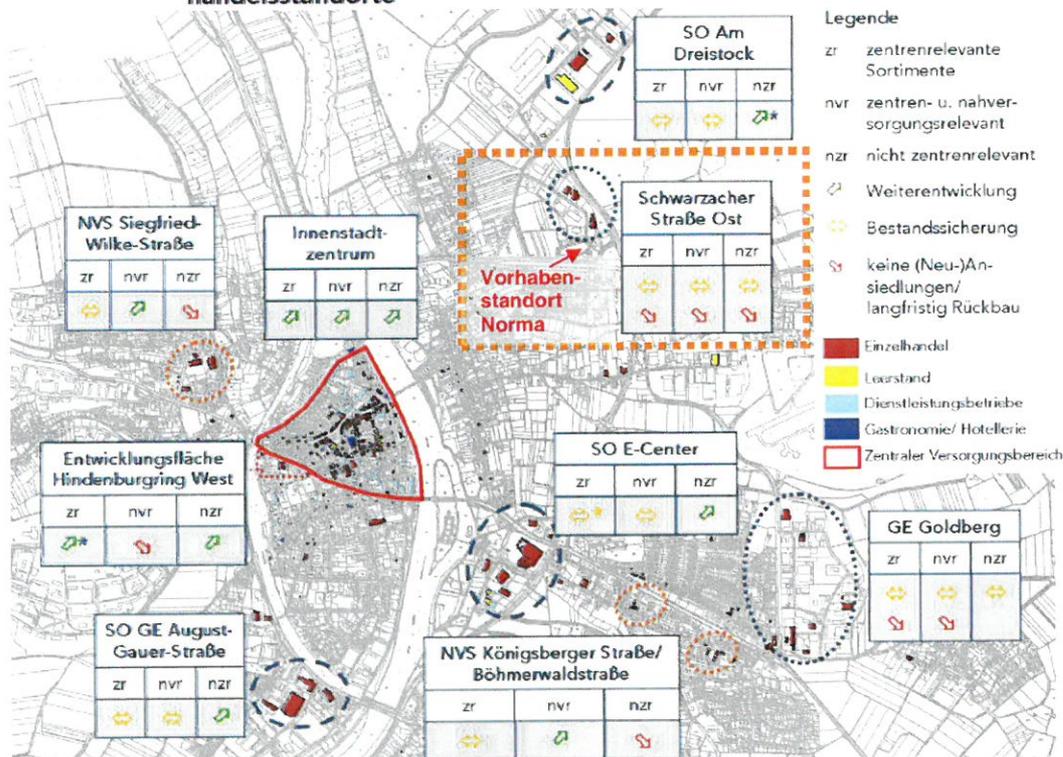
Bei der Ansiedlung des Norma-Lebensmitteldiscounters handelt es sich um ein Vorhaben mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel. Entsprechend der Sortimentsliste des EHK Kitzingen 2012² ist das Vorhaben somit als zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen.

² Vgl. EHK Kitzingen 2012, S. 154.

2.3 Einordnung des Vorhabens in die übergeordnete Entwicklungszielstellung

Gemäß den Entwicklungszielstellungen für die ergänzenden Standortbereiche³ ist für den Standortbereich „Schwarzacher Straße Ost“ lediglich Bestandssicherung und keine Weiterentwicklung des Einzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment vorgesehen, bzw. langfristig ein Rückbau der Bestandsstrukturen anzustreben.

Abbildung 2: Die übergeordnete Entwicklungszielstellung für die Kitzinger Einzelhandelsstandorte



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis EHK Kitzingen 2012, S. 162.
* gesonderte Entwicklungsempfehlungen

2.4 Einordnung des Vorhabens in die Ansiedlungsleitsätze

Gemäß Leitsatz II ist „Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment primär im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten zur Versorgung des Gebietes“⁴ zulässig.

³ Vgl. EHK Kitzingen 2012, S. 135.

⁴ EHK Kitzingen 2012, S. 158.

Da sich der Vorhabenstandort jedoch in städtebaulich nicht integrierter Lage befindet (vgl. Kapitel 2.1), und zudem dem Standortbereich „Schwarzacher Straße Ost“ zuzuordnen ist, besteht keine Kongruenz des Vorhabens zu Leitsatz II des EHK Kitzingen 2012.

2.5 Bewertung der möglichen Nahversorgungsbedeutung des Vorhabens

Der Vorhabenstandort befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Lage im Norden Kitzingens. Der dem Vorhabenstandort am nächsten gelegene, durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsbereich ist Etwashausen. Der Vorhabenstandort ist durch die trennenden Verkehrsbarrieren der Nordtangente und parallel verlaufenden Gleisanlagen deutlich von diesem Siedlungsbereich separiert. Zudem befindet sich der Schwerpunkt des Siedlungsbereichs an der Mainberzheimer Straße in deutlicher Entfernung zum Vorhabenstandort. Somit kann der Vorhabenstandort keine Nahversorgungsfunktion für Etwashausen im Sinne des EHK Kitzingen 2012 übernehmen. Der Vorhabenstandort ist vielmehr als klassisch auto-kundenorientierter Standort zu beurteilen.

3. Fazit

Der Vorhabenstandort ist dem Standortbereich „Schwarzacher Straße Ost“ zuzuordnen und städtebaulich nicht integriert. Es handelt sich um ein Ansiedlungsvorhaben das dem zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich zuzuordnen ist. Aufgrund der städtebaulich nicht integrierten Lage (Barrierewirkung Nordtangente/Gleisanlagen) kann das Vorhaben keine Nahversorgungsfunktion für Etwashausen im Sinne des EHK Kitzingen 2012 übernehmen. Das Vorhaben der Ansiedlung eines Norma-Lebensmitteldiscounters im Bereich Lochweg/Nordtangente widerspricht den übergeordneten Entwicklungszielstellungen und dem Leitsatz II des EHK Kitzingen 2012.

Das Vorhaben der Ansiedlung eines Norma-Lebensmitteldiscounters im Bereich Lochweg/Nordtangente ist somit als nicht kongruent zu den Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Kitzingen (2012) einzustufen.

Anhang

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Vorhabenstandortes _____	2
Abbildung 2:	Die übergeordnete Entwicklungszielstellung für die Kitzinger Einzelhandelsstandorte _____	3

Literatur und sonstige Quellen

Stadt Kitzingen: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kitzingen. Beschlossen durch den Rat der Stadt Kitzingen am 28.06.2012.

OpenStreetMap – veröffentlicht unter CC-BY-SA 2.0.