

## **Zusammenfassung der Stellungnahmen**

### **1. Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren**

#### **1.1 Stellungnahmen der Regionalen Planungsverbände, der Landkreise und Kommunen**

##### Regionaler Planungsverband Landshut

Der Regionale Planungsverband Landshut verweist darauf, dass das bestehende Einrichtungshaus Wanninger bereits Kaufkraft aus der Region Landshut abschöpfe. Im Einzelnen seien folgende Gemeinden betroffen: Dingolfing, Eichendorf, Frontenhausen, Gottfrieding, Landau a.d. Isar, Loiching, Mamming, Marklkofen, Mengkofen, Moosthenning, Niederviehbach, Pilsting, Reisbach, Simbach und Wallersdorf. Bei geplanter Erweiterung sei anzunehmen, dass sich der Einzugsbereich zumindest nicht reduzieren werde und die oben genannten Gemeinden der Region Landshut auch von der Erweiterung betroffen seien.

Der Regionale Planungsverband Landshut geht daher davon aus, dass das Vorhaben Kaufkraft im Einzugsbereich binde. Für Neuansiedlungen sowie Erweiterungen vorhandener Betriebe in der Region Landshut stehe sodann weniger Kaufkraft für die Sortimente Möbel und Sportartikel zur Verfügung. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Region Landshut als eigenständiger Lebensraum und leistungsfähiger Wirtschaftsstandort sowie die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen könne dadurch erschwert werden. Gleiches gelte für die Entwicklung des östlichen Teilraumes der Region Landshut, insbesondere für die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur.

Im Ergebnis sollten aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Landshut neue Verkaufsflächen nur in einem verträglichen Maße geschaffen werden.

##### Regionaler Planungsverband Regensburg

Der Regionale Planungsverband Regensburg erhebt keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass auf die Erhaltung der raumverträglichen Größenordnungen in überörtlicher Hinsicht entsprechend den spezifischen Flächenleistungen geachtet werde. Diesbezüglich erscheine aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Regensburg noch eine vertiefte Prüfung des in das Gesamtvorhaben integrierten großflächigen Sportfachmarktes angebracht und ohne die Vorteile zentralörtlicher Wettbewerbsfähigkeit zu verkennen, eine Eingrenzung bei einer deutlichen Überschreiten mit Maßgaben vorzunehmen.

Es wird weiterhin ausgeführt, dass das Möbelhaus Wanninger bereits Teilräume der Region bewerbe. Eine Erweiterung des bestehenden Möbelhauses erscheine hinsichtlich raumbedeutsamer Auswirkungen aus überregionaler Sicht wenig relevant.

Die Neuerrichtung eines Sportfachmarktes in geplanter Größenordnung könne dagegen erhebliche raumrelevante überörtliche Auswirkungen entfalten. In der Region Regensburg seien insbesondere der südöstliche regionale Teilraum mit dem Oberzentrum Regensburg und den zentralen Orten Neutraubling, Schierling und Wörth a.d. Donau sowie weiter nördlich der Raum Cham/Roding wesentlich berührt. Von Einzelhandelsgroßprojekten mit innenstadtrelevanten Sortimenten und zentrumsbildenden Funktionen solle gemäß Regionalplan Region Regensburg B IV 2.4 die Funktionsfähigkeit von bereits integrierten Geschäftszentren nicht gefährdet werden.

Laut Vorhabenbeschreibung würde dies nicht befürchtet, jedoch dürfe nach einschlägigen Berechnungen die Raumverträglichkeit eher deutlich darunter liegen, es sei denn besondere Gegebenheiten, wie etwa großflächige Freizeit- oder Erprobungsflächen seien in das Planvorhaben miteinbezogen. In den Projektunterlagen werde auf Großgeräte sowie Testbereiche für Sportartikel hingewiesen, nicht jedoch auf spezielle, zusätzliche Sonderbereiche.

#### Landkreis Deggendorf – Kreisentwicklung, Fachbereich Wirtschaftsförderung

Der Landkreis Deggendorf teilt mit, dass laut Verfahrensunterlagen (Wirkungsanalyse) hinsichtlich des geplanten Sportfachmarktes für den Raum Deggendorf mit einer Umsatzabschöpfung von max. 1,9 % zu rechnen sei. Entsprechend seien laut Gutachten keine Betriebsaufgaben und somit städtebauliche Auswirkungen zu erwarten.

Bezüglich der Erweiterung des Einrichtungshauses sei für Deggendorf mit einer Umsatzlenkung von max. 4,5 % zu rechnen. Laut Verfahrensunterlagen (Gutachten) könne dies für Deggendorf als moderate Angebotslenkung verbunden mit einer geringen Angebotsüberschneidung hinsichtlich des Preissegmentes bewertet werden.

Der Fachbereich Wirtschaftsförderung des Landratsamtes Deggendorf weist darauf hin, dass laut vorliegendem Gutachten allein durch die Erweiterung des Einrichtungshauses ein jährlicher Umsatzzuwachs von 7 Mio. € erzielt werden solle. Geschätzt wird, dass neben den in den Umsatzlenkungen dargestellten, die Oberzentren betreffenden Zahlen, 2,35 Mio. € des vorgenannten Umsatzzuwachses aus Betrieben im Einzugsgebiet mit weniger als 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche abgeschöpft werde. So könne man also feststellen, dass die Erweiterung des Einrichtungshauses hinsichtlich der Umsatzabschöpfung zu 30 % zu Lasten von kleinen und mittelständischen Möbelhäusern passieren würde.

Da die Kommunen im Landkreis Deggendorf auf den Fortbestand der kleinen und mittelständischen Betriebe angewiesen seien, erhebt das Landratsamt Deggendorf Bedenken hinsichtlich der negativen Auswirkungen auf die ortsansässigen Betriebe durch die Realisierung von Projekten in dieser Größenordnung.

#### Gemeinde Aiterhofen

Die Gemeinde Aiterhofen teilt mit, dass die Funktion des Radweges Aiterhofen-Ittling zu gewährleisten sei. Darüber hinaus werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

#### Gemeinde Feldkirchen

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

#### Gemeinde Kirchroth

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

#### Gemeinde Obertraubling

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

### Gemeinde Parkstetten

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

### Markt Wallersdorf

Der Markt Wallersdorf erhebt Bedenken hinsichtlich des Vorhabens. Das geplante Vorhaben bringe nicht unerhebliche Auswirkungen auf kleine und mittelständische Unternehmen in der Umgebung mit sich. In Wallersdorf befinde sich seit Jahrzehnten die Firma Schreiner, welche für den Markt ein wichtiger Arbeitsgeber und Gewerbesteuerzahler sei. Die Erweiterung des Möbelhauses Wanninger würde sich negativ auf das Möbelhaus Schreiner und somit auch auf den Markt Wallersdorf auswirken, da durch die relative Nähe des Möbelhauses Wanninger das Möbel- und Küchensegment der Firma Schreiner negativ beeinträchtigt würde. Die Erweiterung des Möbelhauses gehe zu Lasten von kleinen und mittelständischen Möbelhäusern.

### Stadt Bogen

Die Stadt Bogen teilt mit, dass gegen die Erweiterung des Möbelhaus keine Einwände bestünden. Die Errichtung eines Sportfachmarktes wird hingegen kritisch gesehen. Es seien nicht nur die Sparteinzelhandelsfachbetriebe in der Stadt Straubing, sondern auch im Einzugsbereich bis zu einem Umkreis von rund 50 km gefährdet, das hieße, dass die innerörtlichen Bereiche der im Einzugsbereich befindlichen Orte weiter verwaisten würden. Aus diesem Grund lehne die Stadt Bogen den Betrieb des Sportfachmarktes ab.

### Stadt Deggendorf

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

### Stadt Dingolfing

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

### Stadt Geiselhöring

Die Stadt Geiselhöring teilt mit, dass durch das geplante Vorhaben die Gefahr der Kundenabwanderung von den kleineren Familienbetrieben im Stadtgebiet Geiselhöring und der damit einhergehende Kaufkraftverlust bestünde. Insbesondere die Firma Sport Wanninger sei mit seinen anderen Standorten sehr preisaggressiv, wogegen kleinere Betriebe nicht konkurrieren können.

### Stadt Landau an der Isar

Der Stadtrat verweist auf die in Landau a.d. Isar etablierten Gewerbebetriebe, welche ebenfalls Sportartikel verkaufen. Aufgrund der räumlichen Nähe und der Dimension des geplanten Sportfachmarktes sei ein deutlicher Kaufkraftabfluss im Umfeld der Stadt Landau a.d. Isar und damit auch spürbare Auswirkungen auf die Landauer Gewerbebetriebe zu befürchten.

### Stadt Osterhofen

Die Stadt Osterhofen erhebt Bedenken hinsichtlich des Vorhabens. Es sei zu erwarten, dass der Standort Osterhofen mit seinen ortsansässigen Betrieben vor allem im Möbel- und Küchensegment negativ beeinträchtigt werden würde. Die Stadt sei, nachdem in dieser Branche nur kleine und mittlere Betriebe angesiedelt seien, auf den Fortbestand dieser angewiesen, um die Attraktivität des Standortes nicht zu schmälern und den Aufstieg zum Mittelzentrum nicht zu gefährden.

### Stadt Plattling

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

### Stadt Regen

Der Stadtrat weist darauf hin, dass die Stadt Regen eine Erweiterung im Bereich Einzelhandelsplane und dabei auch die Sortimente Möbel, Elektro und Sportartikel enthalten seien. Sofern das Vorhaben der Firma Wanninger keine negativen Auswirkungen auf die Ausweisung neuer Einzelhandelsflächen in den angesprochenen Sortimenten für die Stadt Regen habe, werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

### Stadt Roding

Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

## **1.2 Stellungnahmen von Behörden und Verbänden**

### Handelsverband Bayern e.V.

Der Handelsverband Bayern e.V. weist darauf hin, dass die in den Projektunterlagen angeführten städtebaulichen und raumordnerischen Aspekte hinsichtlich des Erfordernisses der integrierten Lage falsch seien. Die Branche Sport gehöre zu den innenstadtrelevanten Sortimenten, bei deren Ansiedlung die städtebaulich integrierte Lage absolute Pflicht sei. Eine strikte Trennung von Möbel und Sport sei vorzunehmen.

Des Weiteren beanstandet der Handelsverband Bayern e.V., dass die in den Projektunterlagen zugewiesene Funktion eines zentralen Versorgungsbereiches nicht gegeben sei. Ein langfristiges städtebauliches Zusammenwachsen mit dem Ortsteil Ittling sei zu vernachlässigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass städtebaulich integriert Standorte in einem – besonders baulich verdichteten Siedlungszusammenhang – mit wesentlichen Wohnanteilen seien, die Bestandteil eines planerischen Gesamtkonzeptes mit besonderer Berücksichtigung der Aspekte Städtebau und Verkehr sowie Einzelhandel und Dienstleistungen seien. Ein wesentliches Kennzeichen der städtebaulichen Integration eines Standortes sei neben dem ÖPNV auch ein anteiliger fußläufiger Einzugsbereich. Am geplanten Standort gebe es weder einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang, es gebe keine Wohnanteile und es existiere kein fußläufiger Einzugsbereich. Ortsrandlagen können nur dann als Standort in Frage kommen, wenn ein bebauter Ortsteil vorläge, ein Versorgungsbereich integriert wäre und der fußläufige Einzugsbereich gegeben wäre. Laut Handelsverband Bayern e.V. sei dies nicht

annähernd gegeben, dieser Standort sei als nicht integriert zu bezeichnen und sei daher für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes unzulässig. Die Erweiterung des Möbelhauses sei hingegen ohne Probleme.

Zudem weist der Handelsverband Bayern e.V. darauf hin, dass auch der Ausnahmefall der städtebaulichen Randlage hier nicht erfüllt sei. Die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in städtebaulichen Randlagen sei nur dann möglich, wenn die Stadt Straubing nachweise, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht verfügbar seien. Es gebe in Straubing nachweislich in mehreren städtebaulich integrierten Lagen geeignete Ansiedlungsstandorte, sodass der Ausnahmefall ausgeschlossen sei.

Auch die Ausnahmeregelung für Flächen, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, greife hier nicht. Diese Ausnahmeregelung komme nur dann zum Tragen, wenn ein deutlich reduziertes Randsortiment des Innenstadtbedarfs gegeben sei. Der geplante Sportfachmarkt sei nicht dem Randsortiment des Möbelmarktes zuzurechnen, sondern als eigenständiges Projekt zu beurteilen. Nachdem dieser Sportfachmarkt fast ausschließlich mit innenstadtrelevanten Sortimenten gefüllt sei, sei diese Ausnahmeregelung ebenfalls ausgeschlossen.

Über dies hinaus wäre laut Handelsverband Bayern e.V. die beantragte Verkaufsfläche überdimensioniert, da sie über der zulässigen Abschöpfungsquote liege. Ausgehend von einem Pro-Kopf-Verbrauch von 75 € im Jahr, einer Raumleistung von 3.000 € und ca. 222.000 Personen im Verflechtungsbereich, errechne sich hier eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup>.

Zusammenfassend stellt der Handelsverband Bayern e.V. fest, dass es sich beim geplanten Standort um eine städtebaulich nicht integrierte Ortsrandlage handele. Dementsprechend sei die Ansiedlung des Sportfachmarktes unzulässig. Gegen die Erweiterung des Möbelhauses in der vorgegebenen Größenordnung sei nichts einzuwenden.

#### Bund der Selbstständigen – Gewerbeverband Bayern e.V.

Der Bund der Selbstständigen weist bezüglich der Lage im Raum darauf hin, dass die Stadt Straubing im LEP Bayern 2013 als Oberzentrum ausgewiesen sei und damit einen geeigneten Standort für ein Einzelhandelsgroßprojekt darstelle, als welches das Projekt einzustufen sei.

Bezüglich der Lage des Projektstandortes in der Gemeinde teilt der Bund der Selbstständigen mit, dass dieser als städtebauliche Randlage einzustufen sei. Einzelhandelsgroßprojekte seien nur dann ausnahmsweise in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das zu bewertende Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs diene. Damit komme das Vorhaben des Möbelmarktes am Standort in Betracht. Für den geplanten Sportfachmarkt (laut Sortimentsliste LEP Bayern 2013 sei das Sportwarensortiment in Gänze als Sortiment des Innenstadtbedarfs einzustufen) hingegen seien die Voraussetzungen der städtebaulichen Integration des Standortes nicht erfüllt. Eine städtebauliche Randlage sei kein geeigneter Standort für Sortimente des Innenstadtbedarfs.

Bezüglich der zulässigen Verkaufsfläche äußert der Bund der Selbstständigen, dass zur Berechnung dieser eine Differenzierung zwischen Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs, des Innenstadtbedarfs bzw. des sonstigen Bedarfs vorzunehmen sei. Für den geplanten Möbelmarkt mit dem Hauptsortiment Möbel als Sortiment des sonstigen Bedarfs sei somit ein individuell zu bestimmendes Einzugsgebiet und für den geplanten Sportfachmarkt der im LEP 2013 für Straubing bestimmte einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich anzusetzen. Das projektrelevante Einzugsgebiet des Möbelmarktes wurde in einer gutachterlichen Kurzstellungnahme eruiert, welches vom Bund der Selbstständigen als recht großräumig,

aber als weitestgehend realistisch bewertet wird. Durch die Größe des Projektvorhabens, die sehr gute verkehrliche Lage in bzw. Erreichbarkeit aus der Region und die anzunehmende Ausstrahlungskraft nicht nur des Projektvorhabens, sondern auch der angegliederten bzw. im unmittelbaren Umfeld ansässigen Einzelhandelsbetriebe (v.a. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Media Markt Elektrofachmarkt) sei ein recht weiträumiges Einzugsgebiet des Projektvorhabens anzunehmen. Im Ergebnis sei von einer Zulässigkeit der geplanten Verkaufsflächengrößen im Möbelsegment auszugehen.

Ergänzend sei anzumerken, dass speziell in Bezug auf den geplanten, überwiegend zentrenrelevanten Sportfachmarkt ein Vorhaben der geplanten Größe erhebliche ökonomische Auswirkungen auf bestehende Betriebe in schützenswerten Zentrenbereichen erwarten lassen würde und somit dessen städtebauliche Verträglichkeit nicht gewährleistet sei.

### IHK Niederbayern

Die IHK Niederbayern weist darauf hin, dass die Stadt Straubing als Oberzentrum grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekte geeignet sei.

Beim Vorhabenstandort handele es sich entgegen dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 um eine städtebaulich nicht integrierte Lage. Die städtebauliche Integration von Einzelhandelsgroßprojekten diene einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und trage darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei. Zugleich würden auch die Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren in ihrer Funktionsfähigkeit gestärkt werden. Abweichend seien Ansiedlungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn Einzelhandelsgroßprojekte überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen. Vor dem Hintergrund, dass es sich hinsichtlich der Branchensituation und Auswirkungen auf die Konsumenten und den örtlichen Handel um zwei völlig unterschiedliche Warensortimente handele, und ein Randsortiment in enger Verbindung zum Kernsortiment stehen sollte, sei eine Aufteilung der Bewertung der Sortimente geboten.

Bei dem Sortiment Möbel und Küchen handele es sich überwiegend um Waren des sonstigen Bedarfs, wodurch eine Ansiedlung in der städtebaulichen Randlage zulässig sei.

Das Sortiment Sport und Campingartikel sei gemäß den „Struktur- und Marktdaten 2013“ der BBE Handelsberatung GmbH den Sortimenten des Innenstadtbedarfs zuzuordnen. Entsprechend des LEPs sei demzufolge eine Ansiedlung von überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten an einem städtebaulich nicht integrierten Standort nicht zulässig.

Des Weiteren weist die IHK Niederbayern darauf hin, dass im Rahmen der Untersuchungen zum Einzelhandelskonzept der Stadt Straubing vom Februar 2009 eine Ablehnung einer möglichen Errichtung eines Sportfachmarktes mit der Begründung empfohlen worden wäre, dass „derartige Sortimente bereits heute auch außerhalb der Straubinger Innenstadt angeboten werden, so dass jeder weitere Zuwachs zentrenrelevanter Angebote die Abfangwirkung gegenüber den jeweiligen Angebotsstrukturen in der Innenstadt zusätzlich verstärken würde. Vor diesem Hintergrund sollte die einzelhändlerische Weiterentwicklung des B-Zentrums auf Angebotsformen mit nahversorgungsorientierten bzw. nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten begrenzt werden.“

Bezüglich der Abschöpfungsquoten weist die IHK Niederbayern darauf hin, dass bezüglich des Sortimentes Möbel und Küchen das in der gutachterlichen Stellungnahme erarbeitete Einzugsgebiet vor dem Hintergrund einer Fahrzeit von bis zu 60 Minuten nachvollziehbar sei. Daraus errechne sich eine Verkaufsfläche von 28.960 m<sup>2</sup> (Kernsortiment) und 1.850 m<sup>2</sup> (zentrenrelevantes Randsortiment).

Für das Sortiment Sport und Campingartikel errechne sich bei einem einzelhandelspezifischen Verflechtungsbereich von 222.250 Einwohnern eine maximale Verkaufsfläche von 1.650 m<sup>2</sup>, welche hier wegen der fehlenden städtebaulichen Integration lediglich redaktionell beschrieben werde.

Zudem führt die IHK Niederbayern ergänzende Hinweise an. Zum einen betreffen diese die Kaufkraftstromanalyse 2016 der IHK Niederbayern, bei welcher insbesondere die Stadt Straubing im Fokus stehe. Als erstes Zwischenergebnis weise die Stadt Straubing derzeit im zentralen Versorgungsbereich 46 Leerstände auf. Zum anderen sei die Frequenzentwicklung für Innenstädte ein wichtiger Indikator, der unter anderem den betriebswirtschaftlichen Erfolg von Händlern, Gastronomen und Dienstleistern beeinflusse. Dazu wurde die Anzahl von Geschäftsvorfällen bei relevanten Innenstadthändlern abgefragt. Die Anzahl der Geschäftsvorfälle seien bei einem Beispielfachhändler im Laufe der letzten Jahre deutlich gesunken (Abnahme zwischen 2010 und 2015 von mehr als einem Fünftel).

In diesem Zusammenhang weist die IHK Niederbayern auf einen Kommentar von Frau Henig, Geschäftsführerin des Modehauses Hafner hin. Als Geschäftsführerin könne und müsse sie leider bestätigen, dass es seit mehreren Jahren einen Abfall der Kundenfrequenz in der Innenstadt gibt. Die Kunden würden hauptsächlich durch den Onlinehandel, aber auch durch die vielen neu entstandenen Standorte auf der grünen Wiese von den Innenstädten abgezogen werden.

Diese Zahlen und Aussagen würden gestützt durch die Untersuchung „Vitale Innenstädte 2014“ des Institutes für Handelsforschung, Köln (IFH), welchen den Innenstädten einen deutlichen Rückgang der Kundenfrequenz voraussage.

Zudem weist die IHK Niederbayern auf die Branchensituation im Sportfachhandel hin, welche von zwei Faktoren geprägt sei: Einerseits würden sich die Margen deutlich rückläufig entwickeln, andererseits sei die Konkurrenz aus dem Internet signifikant. Die Aussagen der Marktforschungsinstitute über den aktuellen Anteil des Onlinehandels für das Sortiment Sport- und Campingartikel würden differieren, die Prognosen würden aber ein weiter stark ansteigendes Wachstum des Onlinehandels voraussagen.

### IHK Regensburg

Nach Aussage der IHK Regensburg sei Straubing als Oberzentrum grundsätzlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes geeignet. Es ergäben sich jedoch die Fragen, inwiefern die beiden genannten Sortimente bezogen auf ihre Lage in der Gemeinde und ihre zulässige Verkaufsfläche zu bewerten seien.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planstandort eindeutig um einen nicht integrierten Standort handele. Insofern seien grundsätzlich nur Sortimente des sonstigen Bedarfs zulässig. Entsprechend des definierten Projekteinzugsgebietes und der jeweiligen Abschöpfungsquote sei die Erweiterung des Sortimentes „Möbel“ grundsätzlich zulässig.

In Einzelhandelsgroßprojekte des sonstigen Bedarfs seien innenstadtrelevante Sortimente laut LEP Bayern 2013 ebenfalls in Form eines deutlich reduzierten Randsortimentes des Innenstadtbedarfs zulässig. Ein fester Schwellenwert, wie hoch dieses Randsortiment in Prozent des Umsatzes oder der Verkaufsfläche sein darf, sei nicht festgelegt. Nach Ansicht der IHK Regensburg bestehe jedoch die Intention der Norm darin, zu ermöglichen, dass innerhalb von Betrieben mit einem Schwerpunktsortiment des sonstigen Bedarfs auch branchenähnliche Sortimente, die gleichzeitig aber innenstadtrelevant sind, angeboten werden können. Inwiefern es durch den Gesetzgeber beabsichtigt sei, auch branchenfremde Sortimente, z.B. Sportartikel innerhalb eines Möbelmarktstandortes zuzulassen, sei an dieser Stelle zu klären. Da der IHK Regensburg ein derartiger Fall nicht bekannt sei, gehe vom ROV Wanninger eine gewisse Grundsatzentscheidung für ganz Bayern aus.

Bezüglich der zulässigen Verkaufsflächen sehe die IHK Regensburg die Abgrenzung des Projekteinzugsgebietes für das Möbelsegment als nachvollziehbar und bei Unterschreitung der max. zulässigen Abschöpfungsquote als zulässig an. Für den Sportfachmarkt stelle sich die Frage, wie groß der Einzugsbereich sei und welche Verkaufsfläche rechnerisch möglich sei. Hinsichtlich der Regelung zu den Randsortimenten sei die Intention des Gesetzgebers genau zu prüfen. Grundsätzlich sei die raumordnerische Grundidee, dass innenstadtrelevante Sortimente auch in die Innenstadt gehören und dass der Sportfachmarkt in einer isolierten Betrachtung mit einer Verkaufsfläche von ca. 2000 m<sup>2</sup> alleine schon ein Einzelhandelsgroßprojekt darstelle. Dieses wäre an dem vorliegenden Standort, der nicht integriert sei, aufgrund einer Verkaufsfläche für den Innenstadtbedarf von über 800 m<sup>2</sup> landesplanerisch nicht zulässig.

Insgesamt stellt die IHK Regensburg dar, dass die Erweiterung des Möbelsortimentes im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben stehe und sich im wettbewerblichen Rahmen bewege. Mit der Entscheidung über die Ansiedlung eines Sportfachmarktes würde ein Präzedenzfall geschaffen werden, da von der Entscheidung im vorliegenden Verfahren eine Grundsatzentscheidung in der Fragestellung ausgehe, inwiefern das LEP auch den Erhalt der Innenstadt als Handelsstandort unterstützen könne und wolle.

### **1.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Andreas Strohhammer, IHK Gremiums-Mitglied und Einzelhändler in der Stadt Landau a.d. Isar

Herr Strohhammer äußert seine Bedenken zu großflächigen innenstadtrelevanten Sortimenten auf der sog. Grünen Wiese. Dabei verweist er darauf, dass keinerlei Einwände bestünden, würde sich das Unternehmen Wanninger in der Innenstadt oder in zentrumsnahen Gewerbegebieten in Straubing ansiedeln, wo einige Flächen zur Verfügung stünden.

Hinsichtlich des Verschwinden von Einzelhändlern aus der Innenstadt und vor allem in Kleinstädten und Märkten merkt Herr Strohhammer an, dass der innerstädtische Einzelhandel eine Leitfunktion habe (Aufenthaltsqualität usw.). So weise dieser neben der Versorgungsfunktion eine besondere zentrumsbildende Magnetfunktion sowie eine wichtige soziale Funktion auf: zum einen als Arbeitgeber und zum anderen als Treffpunkt und Ort der Kommunikation. Die Innenstädte von Straubing und Landau würden seit Jahren mit Leerständen kämpfen, die das Stadtbild nicht attraktiver machen.

Das Vorhaben Wanninger mit der Ansiedlung eines großflächigen Sportfachmarktes, welches eindeutig ein innenstadtrelevantes Sortiment sei, außerhalb der Innenstadt von Straubing, würde diese und alle umliegenden Orte mit Einzelhandel stark schwächen und das Erscheinungsbild umliegender Städte durch Leerstände prägen. Außerdem reduziere das Online-Shopping die Kundenfrequenz stark.

Herr Strohhammer würde eine Ansiedlung des Sporthauses im Gäubodenpark aufgrund der Zentrumsnähe und der vorhandenen Flächen hingegen als Chance ansehen. Zudem sei belegt, dass seit 20 Jahren der Umsatz im stationären Einzelhandel inflationsbereinigt sinke, aber die Flächen enorm steigen würden. Dazu komme ein stetig wachsender preisaggressiver Onlinehandel, was wiederum Frequenzverlust und sinkende Margen für die Unternehmen bedeute.

Eine Genehmigung für großflächige Einzelhandelsunternehmen mit innenstadtrelevanten Sortimente ebne die Bahn für weitere An- und Aussiedlungen von innerstädtischen Einzelhandelsunternehmen.



### Frau Heidi Ingerl, Trachten Lisa, Straubing

Frau Ingerl weist darauf hin, dass in der Innenstadt Straubing eine seit vielen Jahrhunderten gewachsene Geschäftswelt bestehe, die derzeit schwer gegen den Onlinehandel kämpfe. Ein Paradebeispiel für das Sterben der Innenstädte sei die Firma Wöhl. Eine weitere Umsatzverlagerung zu einem 2000 m<sup>2</sup> großen Sportanbieter auf die grüne Wiese würde zur Aufgabe einiger Mitstreiter führen. Die Ansiedlung würde sich äußerst negativ auf das Leben und die Geschäftswelt der Innenstadt Straubing auswirken.

Der Standort am Erletacker sei kein städtebaulich integrierter Standort, sei nicht fußläufig zu erreichen, sondern 6 km von der Straubinger Innenstadt entfernt und sei nicht an ein Hauptwohngebiet angebunden. Ein Sportfachmarkt führe mind. 50% innenstadtrelevante Sortimente (z.B. Kinderoutdoorjacken, -Mützen, -Handschuhe oder trachtige Anoraks). Dieser würde die Geschäftswelt am Stadtplatz weiter schwächen. Da mind. 60% der Kunden von Trachten Lisa aus dem Landkreis seien, kämen die wenigstens zusätzlich noch in die Innenstadt, wenn ein Sportfachmarkt an der B20 entstünde.

Die Stadt Straubing habe derzeit schon 5 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner. Der Durchschnitt in Bayern betrage 3 m<sup>2</sup>. Geplante und genehmigte Erweiterungsflächen am Gäubodenpark oder Feiertagsacker seien hier noch nicht mit eingerechnet.

### Frau Brigitte Erdl-Lippuner (IHK-Gremiumsmitglied), Martin Erdl (Kreisvorsitzender Einzelhandelsverband), Sport Erdl GmbH & Co KG, Straubing

Die Firma Intersport Erdl weist darauf hin, dass die Studie „Vitale Städte“ (IFH Köln) vor allem für Klein- und Mittelstädte aufgrund des boomenden Online-Handels, dem anhaltenden Trend zur Großflächigkeit und dem demographischen Wandel einen ernstzunehmenden Frequenzrückgang in den Innenstädten und folglich das damit einhergehende Sterben von Einzelhandelsgeschäften in den Innenstädten und kleineren Nachbarstädten prognostiziere.

Laut der Firma Erdl gäbe es in Straubing geeignete Ansiedlungsstandorte, z.B. im Gäubodenpark, mit erheblichen Leerständen. Das Segment „Sportartikel und Sporttextilien“ sei sowohl in Bezug auf das LEP Bayern, als auch auf das beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Straubing als zentrumsrelevantes Sortiment einzustufen.

Des Weiteren wird von der Firma Erdl auf ein Telefongespräch mit der Firma Standort und Kommune hingewiesen. So seien derzeit für die Stadt Straubing Verkaufsflächen von ca. 233.000 m<sup>2</sup> vorhanden, wobei ca. 30% auf die Innenstadt entfallen würden. Bei Umsetzen des geplanten Vorhabens würden sich die Gesamtverkaufsflächen auf 241.000 m<sup>2</sup> erhöhen, wodurch Straubing im oberen Bereich der Niederbayerischen Städte bezüglich des Verkaufsflächenbesatzes liegen würde.

Die Firma Erdl dokumentiere, dass sich die Frequenz der Innenstadt drastisch verschlechtert habe, was auch dem Onlinehandel geschuldet sei. Der ohnehin geschwächte Einzelhandel würde durch weitere Frequenzverluste aufgrund einer falschen Ansiedlungspolitik einem enormen Druck ausgesetzt werden, der zu weiteren Geschäftsaufgaben und damit verbundenen Leerständen führe.

### Frau Doris Kienle

Frau Kienle weist in Ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die größte Herausforderung für den stationären Handel mittlerweile das Bestellen des Verbrauchers im Internet sei. Die drohende Insolvenz Wöhrls zeige, wie ernst die Lage des stationären Einzelhandels sei.

Der Landkreis Straubing-Bogen sei laut Frau Kienle ein Landkreis mit vergleichsweise niedrigen Einkommenshaushalten auf einer großen Fläche. So sei beispielweise das Einzugsgebiet Geiselhöring schwach besiedelt und landwirtschaftlich geprägt bei einem gleichzeitigen Fehlen von industriellen Ansiedlungen, wodurch einkommensstarke Bürger fehlen würden.

Des Weiteren weißt Frau Kienle auf die bestehenden Leerstände in Straubing, Geiselhöring und Bogen hin. Viele Nebengassen-Geschäfte seien nicht mehr zu vermieten, wodurch historische Gebäude weder zu erhalten noch zu renovieren seien. Dies führt Frau Kienle unter anderem auf eine schlechte Verkehrsführung, die innerstädtische Parkplatzsituation und die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen in autoorientierten peripheren Lagen zurück.

Sportartikel und Sporttextilien würden laut Frau Kienle in vielen kleinen Fachgeschäften am Straubinger Stadtplatz verkauft werden, die einem massiven Fachkräftemangel ausgesetzt seien. Der Möbelmarkt Wanninger sei eine Bereicherung Straubings, eine Erweiterung auf den Sportartikelhandel habe negative Auswirkungen auf die Innenstadt Straubing und auf alle umgebenden Innenstädte.

#### Herr Johannes Zeindlmeier, 1. Vorsitzender der Werbegemeinschaft Straubing e.V.

Herr Zeindlmeier führt an, dass die Innenstadt Straubing mit seinen Hauptplätzen Theresienplatz und Ludwigsplatz einschließlich der Nebenstraßen ein über Jahrhunderte gewachsenes Einkaufszentrum mit hervorragendem Ruf sei, dass seit vielen Jahren diversen Gefahren ausgesetzt sei.

Es gäbe Studien, dass der Onlinehandel in Deutschland dem stationären Handel bis 2020 nochmal ca. 15-20% des Umsatzes kosten würde, was auch innerstädtische stationäre Händler zur Aufgabe zwingen würde.

Ein 2000 m<sup>2</sup> großer Sportanbieter über 6 km weit von der Innenstadt entfernt, würde die Innenstadt Straubing weiter schwächen und den wesentlichen Umsatz, der in dieser Branche erzielt werden könne, aus der Innenstadt ziehen. Gleiches gelte auch für Sporthändler anderer, sowieso schon schwächerer Standorte, wie z.B. Bogen, Geiselhöring, Landau usw.

Neben der Feststellung, dass der Standort Erletacker keine städtebaulich integrierte Lage darstelle, seien mögliche Konsequenzen einer derartigen Ansiedlung auf der „Grünen Wiese“ erheblich und würden sich äußerst negativ auf die Schlagkraft der Innenstadt Straubing auswirken.