



Sitzungsvorlage
zur öffentlichen Sitzung

Drucksache Nr

DSPA 16/16-Ö

des Planungsausschusses am 15.03.16

Aktenzeichen

61.310/45.307

Zu Tagesordnungspunkt: 4)

Abgrenzung des Nahbereichs des Unterzentrums Laufenburg (Baden)

- *beschließend*

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Planungsausschuss bestätigt die Versorgungsfunktion des Unterzentrums Laufenburg im Bereich der Sortimente des geplanten Baumarktes mit Gartencenter für den durch die 2. Änderung des Regionalplan 2000 definierten Verflechtungsbereich, der wie folgt gefasst ist:

- **die Stadt Laufenburg mit ihren Stadtteilen,**
- **die Nachbargemeinden Murg und Albrück sowie**
- **grenzüberschreitend die schweizerische Nachbargemeinde Laufenburg.**

Diese Abgrenzung des Nahbereichs hat keine Auswirkungen auf die Abgrenzungen der Verflechtungsbereiche der Mittelzentren Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen.

Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:

Westlich des bestehenden „Laufenparks“, Stadt Laufenburg ist im Bereich der ehemaligen „Dampfsäge Laufenburg“ die Ansiedlung eines Baumarktes geplant. Für dieses Areal besteht bereits Baurecht (Baumarkt mit max. 5.300qm Verkaufsfläche). Die aktuellen Planungen sehen jedoch einen Baumarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von knapp 7.500qm vor (weitere Details: **Anlage 1**). Die Stadt Laufenburg wird aus diesem Grunde den Bebauungsplan ändern. Im Rahmen des Verfahrens werden alle von dem Vorhaben möglicherweise betroffenen Städte und Gemeinden zwischen Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen beteiligt werden.

Für die Beurteilung des Vorhabens aus raumordnerischer Sicht sind die Planziele der Plansätze 3.3.7 ff des Landesentwicklungsplans - insbesondere das Kongruenzgebot - bedeutsam. Für das Kongruenzgebot wesentlich ist der Verflechtungsbereich des Unterzentrums Laufenburg (das Unterzentrum Laufenburg liegt wiederum im Mittelbereich des Mittelzentrums Bad Säckingen). Gemeinsam mit der Stadt Laufenburg hat die Verbandsverwaltung die möglicherweise von dem Vorhaben betroffenen Städte und Gemeinden bereits informiert.

Aus Sicht der Verbandsverwaltung kann für die Beurteilung des geplanten Vorhabens (Baumarkt mit Gartencenter) der Nahbereich des Unterzentrums Laufenburg, auf Grundlage der vom Regionalverband gefassten Beschlüsse zum Regionalplan 2000 (18.12.1995) und zur 2. Änderung des Regionalplans 2000 – Unterzentrum Laufenburg (01.12.1997) wie folgt abgegrenzt werden:



Stadt Laufenburg (Baden), Gemeinden Albruck und Murg sowie die Schweizer Stadt Laufenburg.

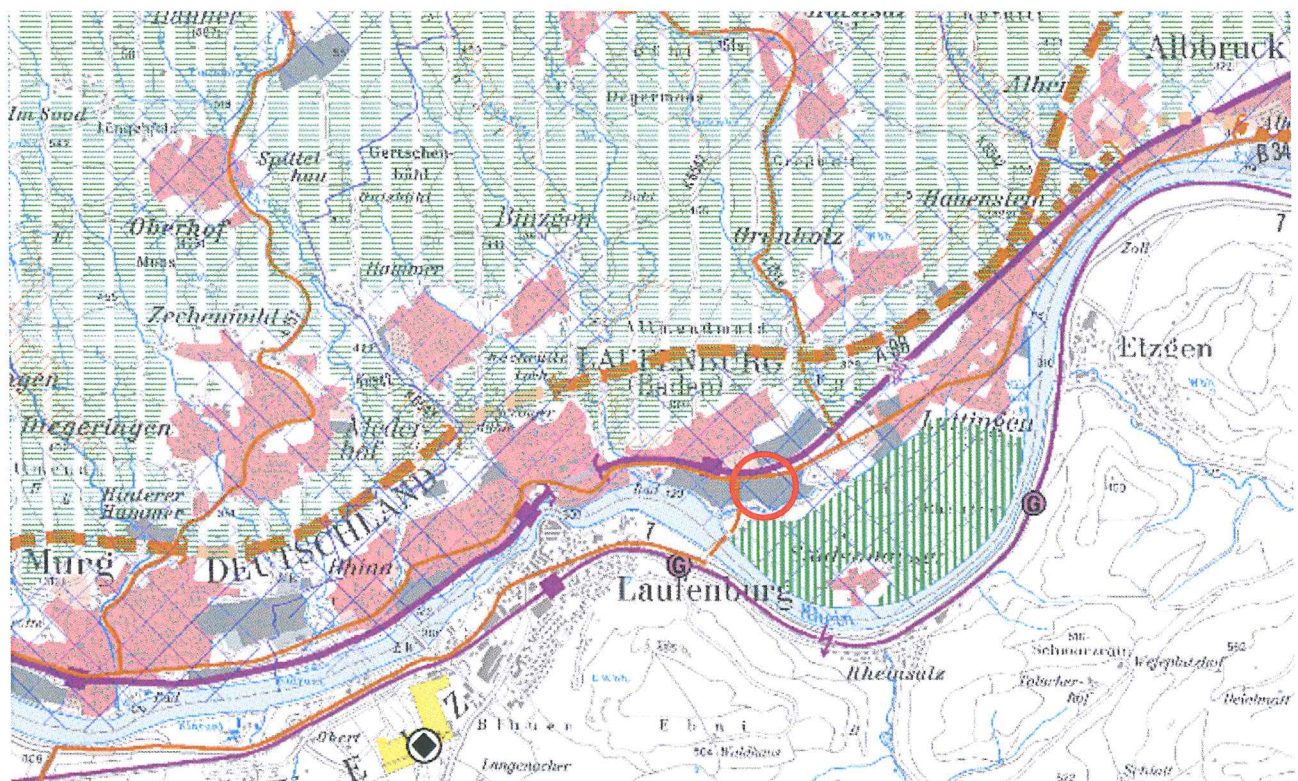
Da diese Abgrenzung von wesentlicher Bedeutung für die Planung und Beurteilung des Vorhabens ist, ist eine Beschlussfassung durch den Planungsausschuss vorgesehen. Weitere Details sind den Anlagen zu entnehmen.

Darstellung des Planvorhabens

Im Bereich des sogenannten Dampfsägeareals (östlich des bestehenden Laufeparks in Laufenburg) hat aktuell ein Investor sein Interesse bekundet, einen Baumarkt mit Gartencenter errichten zu wollen. Der verbindliche Bebauungsplan „Laufenpark-Ost“ (verbindlich seit 2007) sieht ein Sondergebiet für einen Baumarkt mit maximal 5.300 qm Verkaufsfläche (5.000 qm Baumarktsortiment und 300 qm Randsortiment) vor. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wurde eine bis heute gültige baurechtliche Genehmigung erteilt (2007), wobei das genehmigte Bauvorhaben nie realisiert wurde.

Der neue Investor möchte nun einen OBI-Baumarkt errichten, wobei zusätzlich zum Baumarktsortiment eine Gartenabteilung geplant ist, so dass die geplante Verkaufsfläche bei ca. 7.500 qm liegen wird (Baumarkt: 5.100 qm; Gartenabteilung mit Warmhalle auf 1080 qm, Kaltzone auf 640 qm und einem Außenbereich von 620 qm). Die Verkaufsfläche entspricht nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass eine Änderung erforderlich wird.

Bei dem vorgesehenen Areal handelt es sich um eine Konversionsfläche. Aus Sicht der Stadt Laufenburg erhält der Laufenpark durch dieses neue Konzept eine städtebauliche gute und sinnvolle Abrundung. In den vergangenen Jahren wurde seitens der Stadt konsequent aus städtebaulichen Erwägungen am „Baumarktziel“ festgehalten, obwohl es eine starke Nachfrage nach weiteren Einzelhandelsnutzungen gegeben hat. Im Rahmen der Entwicklung des „Dampfsägeareals“ soll auch die verkehrliche Situation verbessert werden.



Auszug aus der Raumnutzungskarte –Lage des geplanten Vorhabens

Rückblick – Diskussion zur Entwicklung des Dampfsägeareals

Im Jahr 2006 hat sich der Regionalverband intensiv mit der möglichen Ansiedlung eines Baumarkts im Bereich des „Dampfsägeareals“ beschäftigt. Aufgrund der geführten Diskussionen mit den möglicherweise durch das Vorhaben betroffenen umliegenden Gemeinden, dem Regierungspräsidium Freiburg, der IHK Hochrhein-Bodensee, dem Handelsverband Südbaden sowie dem Regionalverband wurde letztendlich dem Bebauungsplan „Laufenpark-Ost“ für die Umsetzung eines Baumarkts zugestimmt, der eine maximale Verkaufsfläche von 5.300 qm vorsah (in der anfänglichen Diskussion sollte eine größere Verkaufsfläche realisiert werden).

Aktuelle Situation

Seit der Diskussion im Jahr 2006 wurden die bestehenden Baumärkte in den Mittelzentren Waldshut-Tiengen sowie Bad Säckingen erneuert und vergrößert (OBI Waldshut-Tiengen ca. 12.000 qm; Toom Bad Säckingen ca. 10.400 qm), so dass das Vorhaben neu zu bewerten ist.

Die Eigentümergesellschaft des Dampfsägeareals hat nun ein Konzept vorgelegt, welches aus Sicht der Stadt in Bezug auf die städtebaulichen Zielsetzungen tragfähig ist. Es sieht einen Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von 7.440 qm vor, wobei 5.100 qm auf das Baumarktsortiment und 2.340 qm auf das – nach den gültigen Planfestsetzungen nicht zulässige - Gartenmarktsortiment entfallen. Dies entspricht den Mindestflächen, mit denen der vorgesehene Betreiber OBI einen Baumarkt realisiert. Der OBI-Markt in Laufenburg wird im Franchise-System betrieben werden, d.h. über Standorte und Größe der Märkte entscheidet die OBI-Zentrale. Unterhalb einer Verkaufsflächengröße von 7.500 qm – Baumarkt mit Gartencenter – vergibt OBI keine Franchise-Verträge mehr. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass der Investor in Laufenburg bereits den bestehenden OBI-Markt in Waldshut-Tiengen betreibt.

Der Regionalverband, das Landratsamt Waldshut, das Regierungspräsidium, die IHK Hochrhein-Bodensee und der Handelsverband Südbaden wurden frühzeitig durch die Stadt Laufenburg über das Vorhaben informiert. Auf Einladung des Regionalverbands wurden gemeinsam mit der Stadt Laufenburg zusätzlich im Oktober 2015 die benachbarten Städte und Gemeinden über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt.

Am 29. Februar 2016 hat nun der Gemeinderat von Laufenburg den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst.

Raumordnerische Ersteinschätzung

Die in den Plansätzen 3.3.7 ff formulierten Ziele sind zu berücksichtigen:

Konzentrationsgebot:

Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur in Unter-, Mittel- und Oberzentren zulässig

Das Konzentrationsgebot wird erfüllt (Unterzentrum Laufenburg).

Integrationsgebot:

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten im Kern (städtebaulich integriert)

Das Baumarktsortiment umfasst im Wesentlichen ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment, so dass das Integrationsgebot nicht verletzt wird.

Beeinträchtungsverbot:

keine Beeinträchtigung des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde und umliegender Gemeinden

Gemäß dem Einzelhandelserlass ist Anhaltswert für eine derartige Annahme ein Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca.10 % und bei nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 20 % im vorhabenspezifischen Sortiment. Gemäß Einschätzung der IHK Hochrhein-Bodensee wird ein Wert von 20% in keiner der benachbarten Gemeinden erreicht.

Kongruenzgebot:

Das Vorhaben muss nach Umfang und Zweckbestimmung der räumlich-funktionell zugeordneten Versorgungsaufgabe der jeweiligen Zentralitätsstufe entsprechen. Diese Begrenzung soll sicherstellen, dass der Zentrale Ort die ihm zugewiesene Aufgabe erfüllt. Gleichzeitig wird dadurch verhindert, dass ein Zentraler Ort durch die Aufgabenwahrnehmung außerhalb des ihm zugewiesenen räumlich-funktionellen Aufgabenbereichs die räumlich-strukturell bedeutsame Aufgabenwahrnehmung durch die anderen Zentralen Orte beeinträchtigt.

Eine Verletzung des Kongruenzgebots liegt vor, wenn der betriebswirtschaftlich angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist in der Regel gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereichs erzielt werden soll.

Gemäß der 2. Änderung des Regionalplans 2000 – Unterzentrum Laufenburg Regionalplan umfasst der Verflechtungsbereich des Unterzentrums Laufenburg die Stadt Laufenburg mit ihren Stadtteilen. Laufenburg nimmt aber zumindest in Teilbereichen auch Versorgungsfunktionen für die Nachbargemeinden Murg und Albruck sowie grenzüberschreitend für die schweizerischen Nachbargemeinden wahr. Dieser Verflechtungsbereich macht eine Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen erforderlich, die über die Grundversorgung mit Dienstleistungen hinausgeht. Diese zentralörtlichen Einrichtungen stellen eine Ergänzung der in den

nahegelegenen Mittelzentren Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen vorhandenen Einrichtungen zur Deckung eines gehobenen, qualifizierten Bedarfs dar. (Begründung der 2. Änderung)

Für die Beurteilung des Kongruenzgebots ist insbesondere der gewählte Verflechtungsbereich relevant.

Hintergrund der 2. Änderung des Regionalplans 2000 - Unterzentrum Laufenburg

Bereits im Landesentwicklungsplan 1971 wurde Laufenburg als Unterzentrum festgelegt. Nachdem die Festlegung von Unterzentren auf die regionale Ebene übertragen wurde, hat die Verbandsversammlung des Regionalverbands im Rahmen der Aufstellung des Regionalplan 2000 beschlossen, ein gemeinsames Unterzentrum Laufenburg/Murg/Albbruck auszuweisen. Als gemeinsames Unterzentrum besitzen diese Gemeinden dementsprechend auch einen gemeinsamen Verflechtungsbereich.

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg hat – als Oberste Raumordnungsbehörde zu dieser Zeit – die Ausweisung von Laufenburg/Murg/Albbruck mit folgender Begründung nicht genehmigt:

„Beim Unterzentrum Laufenburg/Murg/Albbruck fehlt die notwendige räumliche Integration und damit die wichtigste Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Mehrfachzentrums. Zudem würde damit die unstrittige Abgrenzung der Mittelbereiche Waldshut-Tiengen und Bad Säckingen in Frage gestellt.“

Damit Laufenburg wieder den Status als Unterzentrum erhalten konnte, war es erforderlich den Regionalplan zu ändern (2. Änderung des Regionalplans 2000).

Einschätzung der Verbandsverwaltung zum Verflechtungsbereich der Stadt Laufenburg (Nahbereich)

Mit dem Satzungsbeschluss des Regionalplans 2000 im Jahr 1995 und dem damit gefassten politischen Willen ein gemeinsames Unterzentrum Laufenburg/Murg/Albbruck festzulegen, wurde auch ein gemeinsamer Verflechtungsbereich beschlossen. Auch in der oben erwähnten 2. Änderung des Regionalplan 2000 – Unterzentrum Laufenburg (Baden) wurde begründet:

„Der Verflechtungsbereich des Unterzentrums Laufenburg umfaßt die Stadt Laufenburg mit ihren Stadtteilen. Laufenburg nimmt aber zumindest in Teilbereichen auch Versorgungsfunktionen für die Nachbargemeinden Murg und Albbruck sowie grenzüberschreitend für die schweizerischen Nachbargemeinden wahr. Dieser Verflechtungsbereich macht eine Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen erforderlich, die über die Grundversorgung mit Dienstleistungen hinausgeht. Diese zentralörtlichen Einrichtungen stellen eine Ergänzung der in den

nahegelegenen Mittelzentren Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen vorhandenen Einrichtungen zur Deckung eines gehobenen, qualifizierten Bedarfs dar.“

Aktuell zeigt sich auch, dass zwischen diesen drei Gemeinden intensive Verflechtungen bestehen. Auf Ebene der Gemeindeverwaltungen von Albruck und Murg wurde grundsätzliche Zustimmung zu dem Vorhaben signalisiert sowie auch zur Interpretation des Nahbereichs gemäß der 2. Änderung des Regionalplans 2000, so dass Laufenburg für diese Gemeinden im Bereich des „Baumarktsortiments“ Versorgungsfunktion mit übernehmen könnte.

Im Vergleich zur Erreichbarkeit des geplanten Baumarktes in Laufenburg sind die Baumärkte in Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen aufgrund ihrer räumlichen Lage sowie der Verkehrssituation weitgehend schlechter für Teile der Bevölkerung aus Albruck bzw. Murg zu erreichen.

Die Abgrenzung des Nahbereichs hat keine Auswirkungen auf die Abgrenzungen der Verflechtungsbereiche der Mittelzentren Bad Säckingen und Waldshut-Tiengen.

Beurteilung des Kongruenzgebots

Ausgehend von den gefassten Beschluss zum Regionalplan 2000, der Begründung zur 2. Änderung des Regionalplans 2000 und den Aussagen der Gemeindeverwaltungen von Murg und Albruck hat die Verbandsverwaltung Herrn Paganini von der IHK Hochrhein-Bodensee um eine Einschätzung zum Kongruenzgebot gebeten (**Anlage 2**).

Die IHK geht davon aus, dass unter Berücksichtigung eines Verflechtungsbereichs, der die Gemeinden Laufenburg (Baden), Albruck und Murg sowie das Schweizer Laufenburg umfasst, auch das **Kongruenzgebot eingehalten wird**. Dieser Einschätzung schließt sich die Verbandsverwaltung an.



IHK Hochrhein-Bodensee, Schützenstraße 8, 78462 Konstanz

Herrn
Jean-Michel Damm
Regionalverband Hochrhein-Bodensee
Im Wallgraben 50
79761 Waldshut-Tiengen

Ihr Ansprechpartner
Bertram Paganini

bertram.paganini@konstanz.ihk.de
Telefon 07531 2860-130
Telefax 07531 2860-41139

Konstanz, 3. Dezember 2015

OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter in Laufenburg

Sehr geehrter Herr Damm,

sehr gerne möchte ich Ihnen die Einschätzung der IHK zum oben genannten Planvorhaben zuleiten.

Der Antragsteller plant in der Stadt Laufenburg die Ansiedlung eines OBI Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter. Das Planvorhaben umfasst:

Eine gesamte Verkaufsfläche (VK) von 7.440 qm. Davon entfallen auf den Bereich

- Baumarkt 5.100 qm
- Warmhalle 1.080 qm
- Kalthalle 640 qm
- Freiflächen 620 qm

Die Flächenproduktivität eines OBI-Baumarktes mit Gartencenter dürfte im Bereich Baumarkt 1.100 bis 1.500 Euro je qm VK, im Bereich Gartenmarkt 900 bis 1.200 Euro je qm VK betragen.

Aufgrund des dünn besiedelten Einzugsbereichs und des intensiven Wettbewerbs in den benachbarten Mittelzentren Bad Säckingen und Waldshut ist trotz der Schweizer Einkaufsverflechtungen ein eher unterer Wertansatz bei der Umsatzerwartung realistisch. Diese kann bei etwa 8 bis 9 Mio. Euro angesetzt werden und entspricht einer Flächenleistung von etwa 1.200 Euro je qm VK.

Der Umsatz muss in hohem Maße mit der Bevölkerung im Verflechtungsbereich von Laufenburg getätigt werden, da Bad Säckingen mit dem Toom Baumarkt (10.400 qm VK) sowie weiteren Anbietern und Waldshut mit einem OBI Baumarkt (12.000 qm VK) den Nahbereich Laufenburgs überlagern. Bei Waldshut-Tiengen ist noch anzumerken, dass ein großflächiges Gartencenter geplant ist.

Laut Vorgaben des Regionalverbandes umfasst der Verflechtungsbereich (Nahbereich des Unterzentrums Laufenburg) die Gemeinden Laufenburg, Murg und Albruck. Grenzüberschreitende Verflechtungen sind in Form der Schweizer Gemeinde Laufenburg einzubeziehen.

...

Der Verflechtungsbereich Laufenburgs kann mit Bezug auf Kaufkraftdaten der MB Research, Nürnberg nachstehendes untersuchungsrelevantes Kaufkraftpotenzial vorweisen (siehe hierzu auch Tabelle „Sortimentskaufkraft 2015“):

Laufenburg:

- bau- und gartenmarktypisches Sortiment 4,61 Mio. Euro
- Randsortiment 4,32 Mio. Euro

Murg:

- bau- und gartenmarktypisches Sortiment 3,68 Mio. Euro
- Randsortiment 3,23 Mio. Euro

Albbruck:

- bau- und gartenmarktypisches Sortiment 3,76 Mio. Euro
- Randsortiment 3,45 Mio. Euro

Die Schweizer Nachbargemeinde Laufenburg zählt 3.286 Einwohner und kann durchaus dem Nahbereich des Unterzentrums Laufenburg zugeordnet werden. Das Kaufkraftpotenzial im spezifischen Bau- und Gartenmarktsortiment dürfte in etwa dem deutschen Kaufkraftansatz entsprechen, wobei die einschlägigen Marktforschungsinstitute hier unterschiedliche Berechnungen ansetzen. So gibt es ein Institut, das die Schweizer Kaufkraft beim Baumarktsortiment 15 Prozent höher einstuft, als den „bundesdeutschen“ Wert. Ein anderes setzt die Baumarktkaufkraft in der Schweiz aus den Ausgabearten Werkzeuge und Geräte für Haus und Garten sowie Spielwaren, Hobbywaren, Sport, Garten und Haustiere zusammen. Danach gibt die Schweizer Kundschaft für Werkzeuge und Geräte für Haus und Garten 145 Euro pro Person aus, in der zweiten Gruppe Spielwaren, Hobbywaren, Sport, Garten und Haustiere 476 Euro. Der Bereich Sport umfasst Sportgeräte. Da dieses Sortiment in einem OBI Baumarkt nicht geführt wird, ebenso Spielwaren, erscheint es angemessen, nicht den höheren Schweizer Wert zu berücksichtigen, sondern den für die Stadt Laufenburg geltenden Kaufkraftansatz zugrunde zu legen. Demnach ergibt sich ein bau- und gartenmarktypisches Sortiment von 1,71 Mio. Euro und ein Randsortiment von 1,60 Mio. Euro.

Im gesamten Verflechtungsbereich Laufenburgs sind somit folgende Kaufkraftwerte zu ermitteln:

- bau- und gartenmarktypisches Sortiment 13,76 Mio. Euro
- Randsortiment 12,60 Mio. Euro

Der Standort des Planvorhabens ist an den sog. „Laufenpark“ angegliedert, der für Laufenburg den zentralen Versorgungsbereich darstellt. Die unmittelbare Lage zur Schweiz dürfte Einkaufsbeziehungen auslösen, die sicherlich über das schweizerische Laufenburg hinausgehen. Das umfassende Einzelhandelsangebot im Laufenpark dürfte auch zu Kopplungskäufen führen, so dass auch sog. „Streuumsätze“ erzielbar sind. Dann ist auch herauszustellen, dass zusammen mit dem OBI Baumarkt in Waldshut Synergien erreichbar sind, wie z. B. die Werbung, die die Sachkosten reduzieren.

...

Vor diesem Hintergrund ist erklärbar, weshalb das Planobjekt sich am Standort Laufenburg etablieren möchte.

Aber auch bei Beachtung der Umsatzerwartung und des Kaufkraftpotenzials wird deutlich, dass ein OBI Baumarkt seinen betriebswirtschaftlichen Einzugsbereich nicht über den Verflechtungsbereich Laufenburgs hinaus anstreben muss. Wobei er das aufgrund der Standortgegebenheiten und der Verkehrszentralität aber tut.

Das Kongruenzgebot gibt vor, dass von dem angesetzten Umsatz von 9 Mio. Euro immerhin etwa 70 Prozent oder 6,3 Mio. Euro aus dem Verflechtungsbereich stammen müssen. Dieser Umsatz ist dem oben genannten Kaufkraftvolumen von 13,76 Mio. Euro und 12,60 Mio. Euro entgegenzustellen. Deutlich wird, dass sowohl der Umsatz mit baumarkttypischen Sortimenten als auch der Randsortimentsumsatz aus dem Verflechtungsbereich getätigt werden kann. Das Randsortiment dürfte, ähnlich wie bei anderen Baumärkten, unterhalb der Großflächigkeit von 800 qm VK liegen und raumordnerisch keine Relevanz haben. Die Zahlen zeigen, dass auch künftig noch in hohem Maße Kaufkraft aus dem Verflechtungsbereich Laufenburg in die benachbarten Zentren abfließen wird. Umgekehrt ist aber auch davon auszugehen, dass die Standortlage an der Grenze und im Laufenpark verstärkt dazu beiträgt, die in großem Umfang schon vorhandene Schweizer Kundschaft und deren Kaufkraft im Planvorhaben zu binden. Die Größenordnung ist exakt nicht zu ermitteln. Sie dürfte aber für das Planvorhaben eine erheblich höhere Bedeutung haben als Zuflüsse von deutschen Kommunen, die außerhalb des Verflechtungsbereichs Laufenburg liegen.

Die vorgenommene Plausibilitätsberechnung, also der Vergleich Umsatzerwartung und Kaufkraftpotenzial zeigt, dass das Planobjekt nicht von der Kaufkraft der Städte Bad Säckingen, Waldshut-Tiengen und der Gemeinden Görwihl, Rickenbach, Herrischried oder Dogern abhängig ist. Das Beeinträchtigungsverbot besagt, dass das Planvorhaben dem spezifischen Einzelhandel einer Nachbarkommune nicht mehr als 20 Prozent des Umsatzes entziehen darf. Davon ist im konkreten Fall auszugehen, da die benachbarten Mittelzentren über erheblich mehr Fläche und mehr Angebote, also eine leistungsfähigere spezifische Handelsstruktur als das Planobjekt verfügen und auch weiterhin den Verflechtungsbereich von Laufenburg überlagern. Einerseits wird insbesondere der OBI Baumarkt in Waldshut einen abnehmenden Kundenstrom aus dem westlichen Einzugsgebiet verzeichnen. Diese Abnahme schwächt OBI als Firmengruppe aber nicht. Andererseits wird das in Waldshut-Tiengen entstehende Gartencenter einen Teil der Kaufkraftströme neu hinzugewinnen und zwar in erheblichem Maße dann, wenn ein namhafter Gartencenter-Betreiber sich ansiedelt. Wie schon erwähnt, kann Bad Säckingen aufgrund seiner vielfältigen Angebotsstruktur dem Planobjekt in einem Maße begegnen, dass das Beeinträchtigungsverbot nicht verletzt wird.

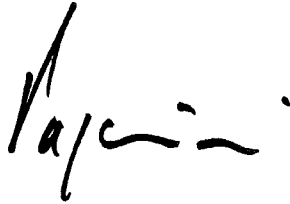
Insgesamt sind die möglichen Auswirkungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in der Weise einzustufen, dass das Planvorhaben den Beurteilungskriterien des Einzelhandelserlasses, also dem Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot, gerecht werden kann. Das Kaufkraftpotenzial im Nahbereich des Unterzentrums Laufenburg ist sogar ausreichend, um den gesamten Umsatz aus dem Nahbereich abzuschöpfen.

...

In der Realität greifen aber die vorhandenen Marktgegebenheiten, die von den Mittelzentren Bad Säckingen und Waldshut geprägt sind und von den Schweizer Einkaufsverflechtungen verstärkt werden. Diese Verflechtungen dürften letztlich der entscheidende Auslöser sein, den Baumarkt in Laufenburg anzusiedeln. Somit tragen sie dazu bei, dass durch das Planvorhaben auch im Bau- und Gartenmarktsortiment für das Unterzentrum Laufenburg eine Nahversorgung ermöglicht und gesichert wird. Abschließend kann festgestellt werden, dass durch das Planvorhaben keine negativen raumordnerischen Auswirkungen und zusätzlich positive städtebauliche Auswirkungen angenommen werden können.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Hochrhein-Bodensee



Bertram Paganini
Geschäftsführer
Leiter Geschäftsfeld Existenzgründung | Unternehmensförderung

Anlage
Sortimentskaufkraft 2015

Übersicht Sortimentskaufkraft 2015

Sortimente	Laufenburg			Murg			Albbruck		
	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100
Haus-/Heimtextilien, sonstige Einrichtungsgegenstände	1,43	162	108,4	1,05	155	103,5	1,13	158	105,4
Hausrat, Glas, Porzellan	0,76	86	109,9	0,57	83	106,2	0,60	84	107,6
Baumarktspezifisches Sortiment	4,61	522	109,1	3,68	542	113,3	3,76	526	110,0
KFZ-Ersatzteile und Zubehör	1,10	125	119,5	0,82	121	116,0	0,89	124	118,9
Fahrräder und Zubehör	0,56	63	111,5	0,43	64	112,5	0,46	64	112,8
Tierbedarf	0,47	53	107,1	0,36	52	105,9	0,37	52	105,5

Sortimente	Görwihl			Bad Säckingen			Rickenbach		
	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100
Haus-/Heimtextilien, sonstige Einrichtungsgegenstände	0,59	139	92,9	2,71	164	110,0	0,58	150	100,4
Hausrat, Glas, Porzellan	0,33	78	99,7	1,44	87	111,2	0,32	84	106,7
Baumarktspezifisches Sortiment	2,06	488	102,0	8,34	506	105,8	1,98	510	106,7
KFZ-Ersatzteile und Zubehör	0,51	122	116,4	2,01	122	116,6	0,5	129	123,1
Fahrräder und Zubehör	0,24	58	101,5	1,03	62	109,9	0,24	61	107,3
Tierbedarf	0,20	48	97,3	0,90	55	110,6	0,2	51	102,6

Sortimente	Herrischried			Dogern		
	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100	in Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex D=100
Haus-/Heimtextilien, sonstige Einrichtungsgegenstände	0,35	134	89,5	0,37	162	108,3
Hausrat, Glas, Porzellan	0,19	74	94,4	0,20	89	113,5
Baumarktspezifisches Sortiment	1,10	422	88,2	1,25	545	113,9
KFZ-Ersatzteile und Zubehör	0,27	103	98,4	0,29	127	121,9
Fahrräder und Zubehör	0,13	50	87,6	0,14	62	109,7
Tierbedarf	0,12	46	93,7	0,12	54	109,7

Quelle: MB Research, Nürnberg