

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Thüringer Landesverwaltungsamt
Referat 350
Herrn Gerhardt
Postfach 2249
99403 Weimar

Stellungnahme der Landeshauptstadt Erfurt zum vereinfachten Raumordnungs- Journal-Nr.: verfahren zur Erweiterung des **Einrichtungshauses Finke, Jena**

Sehr geehrter Herr Gerhardt,

Erfurt,

der Stadt Erfurt wurde mit Schreiben vom 11.07.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme im vereinfachten Raumordnungsverfahren für die Erweiterung des Einrichtungshauses Finke, Lobe-Center Stadtrodaer Straße in Jena gegeben.

Zu diesem vereinfachten Raumordnungsverfahren liegt die „Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung für ein geplantes Möbel-Center in der Stadt Jena“ vor. Diese Untersuchung vermittelt u.a., dass die Stadt Erfurt von dem Vorhaben nicht betroffen wäre, da sich dieses lediglich auf den Sollumsatz der zentrenrelevanten Randsortimente im geplanten „Finke Möbel-Center“ bezieht.

Demnach träten die höchsten Umsatzumverteilungsquoten lediglich in Jena selbst auf. Sie sollen im Sortiment „Baby- und Kinderartikel“ sowie „Heimtextilien“ bei beachtlichen 8 % und 9 % liegen. In den anderen drei Warenbereichen würden die Werte jedoch niedriger ausfallen und seien teilweise sogar wegen Geringfügigkeit nicht mehr konkret ausweisbar.

Keine der ermittelten Umsatzumverteilungsquoten erreiche somit den häufig zur Bewertung der städtebaulichen Verträglichkeit herangezogenen Schwellenwert von 10 %. Die Auswirkungen des erweiterten „Finke Möbel-Centers“ wären im überörtlichen Einzugsgebiet somit rein wettbewerblicher, nicht jedoch städtebaulicher Natur.

Allerdings ergeben sich aus Sicht der Stadt Erfurt Zweifel an der methodischen Vorgehensweise dieser Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung.

Die Feststellung, dass eine Erweiterung der zentrenrelevanten Randsortimente sich wahrscheinlich kaum spürbar auf die Stadt Erfurt auswirkt, ist nachvollziehbar. Warum allerdings die nicht-zentrenrelevanten Sortimente in der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsstudie nicht untersucht wurden, muss hinterfragt werden. Schließlich ist dies der Kern des Ansiedlungsbegehrens und soll zu einer

Seite 1 von 2

Erhöhung der Umsatzleistung im Möbel-Kernsortiment von heute ca. 35,4 Millionen € auf ca. 45,9 Millionen € führen.

Die mit diesem Vorhaben beabsichtigte Steigerung des Zentralitätswertes von derzeit etwa 141 auf ca. 182 lässt für die Stadt Erfurt die Frage offen, ob diese Wirkungen tatsächlich in dem prognostizierten Umfang aus dem in der Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung festgelegten Einzugsgebiet generiert werden können.

Fraglich erscheint die Definition des Einzugsgebietes des Projektvorhabens. Neben diversen anderen Einflussfaktoren sind dies regelmäßig die Zeit- und Wegedistanzen zum Erreichen des Projektstandortes und die Verkehrsanbindung des Standortes. Hierbei wird aber die Stadt Erfurt nicht mitgezählt, die Abgrenzung des Einzugsgebietes endet an der westlichen Seite vor den Toren Mönchenholzhausens. Welche konkreten Kriterien der Abgrenzung zu Grunde lagen wird nicht explizit dargelegt.

Im Unterschied hierzu weist eine Untersuchung der Stadt Erfurt zur Erweiterung eines Möbelhauses in Erfurt ein völlig anderes Bild auf. Hier wurde selbstverständlich die Stadt Jena mit in den Focus genommen, da es besonders in dem Sortimentsbereich "Möbel" naturgemäß um Produkte handelt, die auf eine größere Reisezeitakzeptanz seitens der Verbraucher setzen können. Die Stadt Jena ist in der Untersuchung der Stadt Erfurt sogar im Kerneinzugsgebiet der Zone II erfasst, die durch eine 30-45 Minuten-Fahrzeitzone definiert wird (vgl. Anlage).

Vor diesem Hintergrund muss die Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung in ihren grundlegenden Ansatz – nämlich der Festlegung des Einzugsgebietes – hinterfragt werden. Die Stadt Erfurt hält es für angebracht, dass die wettbewerblichen und städtebaulichen Wirkungen im beabsichtigten Sortimentsbereich in Bezug auf die Stadt Erfurt umfassend dargelegt werden.

Da die Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung in ihrer jetzigen Form möglicherweise lückenhaft ist, kann die Stadt Erfurt nicht definitiv feststellen, wie sie durch dieses Vorhaben berührt wird.

Die Stadt Erfurt bittet daher die obere Landesplanungsbehörde, ihre Bedenken im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und kann aus den geschilderten Gründen noch keine abschließende Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein

Anlage