



Teichstraße 14  
79539 Lörrach  
T 07621 91550-0  
F 07621 91550-29

Junggesellenstraße 5  
44135 Dortmund  
T 0231 534555-0  
F 0231 534555-29

Peter-Vischer-Straße 17  
90403 Nürnberg  
T 0911 817676-42  
F 0911 817676-43

[info@dr-acocella.de](mailto:info@dr-acocella.de)  
[www.dr-acocella.de](http://www.dr-acocella.de)

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Teichstraße 14, 79539 Lörrach

Stadt Ravensburg  
Stadtplanungsamt  
z.Hd. Herrn Sebastian Hagedorn  
Salamanderweg 22

**88212 Ravensburg**

Ihr Zeichen	Ihre Anfrage vom	Unser Zeichen	Datum
	13.10.21	Fü/ He	18.10.21

## **B-Plan Gänsbühl-Center - Festsetzung für nicht untersuchte Sortimente**

Sehr geehrter Herr Hagedorn, sehr geehrter Herr Griebe,

die Stadt Ravensburg möchte den B-Plan für das innerstädtische Gänsbühl-Center ändern.

Grundlage für die festgesetzten Verkaufsflächen sollen die im Rahmen unserer *"Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des Gänsbühl-Centers in der Innenstadt von Ravensburg - Ableitung verträglicher Verkaufsflächenobergrenzen"* im Jahr 2015 abgeleiteten Obergrenzen sein (Tab. 41, S. 51).

Im Hinblick auf die Ermöglichung zentrenrelevanten Einzelhandels hat sich die Frage ergeben, wie mit einzelnen Sortimenten aus der Ravensburger Sortimentsliste (unser *"Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Ravensburg"* aus dem Jahr 2017, Tab. 5, S. 95) umgegangen werden soll, die nicht bzw. nicht direkt erkennbar in der Verträglichkeitsuntersuchung beinhaltet waren. Sie haben uns um eine entsprechende ergänzende gutachterliche Stellungnahme gebeten.

### **In einzelnen Sortimentsgruppen enthaltene Sortimente**

Die folgenden Sortimente sind in den untersuchten Gruppen enthalten:

- Bastelartikel gehören zu Spielwaren,
- Computer, Kommunikationselektronik gehören zur Gruppe Unterhaltungselektronik/ Neue Medien,
- Elektroklein- und -großgeräte gehören zur Gruppe Elektro/ Leuchten,
- Gardinen und Zubehör gehören zur Gruppe Haus-/ Heimtextilien,
- Bilderrahmen gehören zur Gruppe Foto/ Optik,
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle gehören zu Bekleidung und Zubehör
- Musikalien gehören zu Spielwaren,
- Reformwaren gehören zur Gruppe Nahrungs-/ Genussmittel.

Diese Zuordnungen können bei den Festsetzungen jeweils präzisierend ergänzt werden.

### **Nicht untersuchte Sortimente**

Nicht untersucht wurden hingegen die folgenden zentrenrelevanten Sortimente, die sämtlich zur Gruppe Sonstiges zu rechnen sind:

- Kunstgewerbe/ Bilder,
- Sanitätswaren - ebenso Akustik - und
- Waffen, Jagdbedarf.

Da bei diesen Sortimenten

- einerseits nicht von einer größer dimensionierten Realisierung auszugehen ist
  - und andererseits wesentliche Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche in Ravensburg (außer der Innenstadt selbst; vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, z.B. S. 34) und den Nachbargemeinden, der verbrauchernahen Versorgung sowie der zentralörtlichen Funktion nicht zu erwarten sind,
- können diese Sortimente aus gutachterlicher Sicht auch ohne konkretisierte Verkaufsflächenbegrenzung ermöglicht werden.

Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Obergrenzen durch den B-Plan nicht zwingend ermöglicht werden *müssen*: Die Stadt Ravensburg könnte entscheiden, dass die Obergrenzen niedriger festgesetzt werden, beispielsweise um Ansiedlungen an anderer Stelle in der Innenstadt bzw. zur Stärkung anderer Zentren bzw. zur Verbesserung der flächendeckenden Nahversorgung zu ermöglichen (Verträglichkeitsuntersuchung, S. 32).

Ich hoffe, diese Ausführungen beantworten Ihre Fragen im Hinblick auf die Festsetzungen des B-Plans.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Allerdings bin ich donnerstags nicht erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Dr. Urs Christoph Fürst