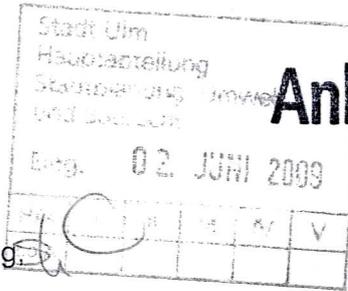


IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
89070 Ulm**Anlage 5.1 zu GD-Nr. 323/09**

26. Mai 2009

Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Eschwiesen“

Sehr geehrter Herr Englert,

in der Begründung zum städtebaulichen Teil des Entwurfs zum Bebauungsplan wird davon gesprochen, dass es keine Überschneidung zum bestehenden Angebot im Stadtteilzentrum Tannenplatz, bzw. des gesamten Stadtteils Wiblingen gibt.

Dies ist so nicht der Fall. Es handelt sich bei einem Discounter um eine andere Vertriebsform, jedoch um dasselbe Sortiment. Alle Artikel des Lebensmittelangebots sind auch bei Sky oder Edeka zu finden. Daher sind Auswirkungen des Discounters auf den Bestand vorhanden. Da Discounter meist ein größeres Einzugsgebiet als der Lebensmittelvollsortimenter haben, sind auch Auswirkungen auf Wiblingen und den in Donaustetten geplanten LEH wahrscheinlich.

Geht man davon aus, dass dort z. Bsp. ein LIDL-Markt angesiedelt wird ist eine Kaufkraftumverteilung von 8,4 Mio. Euro die Folge (1.200 x 7.000 Euro/m²). Dies entspricht der kompletten Kaufkraft für Lebensmittel von 4.000 Einwohnern (Kaufkraft für Lebensmittel in Ulm pro Person = 2.089,- Euro).

Da nur ein Teil der Lebensmittel beim Discounter gekauft wird, benötigt der Markt mindestens ein Einzugsgebiet von 8.000 Einwohnern. Der Bedarf der Einwohner des betroffenen Gebiets ist bereits von den bestehenden Betrieben gedeckt. Eine Umsatzverteilung ist die Folge. Daher sollten die zu erwartenden Auswirkungen in einem Gutachten untersucht werden, wie wir bereits in unserer ersten Stellungnahme angeregt haben.

Nur so ist unserer Einschätzung nach eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung des städtischen Einzelhandels gewährleistet, ohne bestehende Standorte und Strukturen zu gefährden.

Mit freundlichen Grüßen


Josef Röhl