

ISEK Weiden in der Oberpfalz

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes



Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes im Bau- und Planungsausschuss am 26. April 2023

M. Sc. Susanne André
M. A. Vesna Simeunovic

Themen der heutigen Sitzung

- Anlass der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als Teil des ISEKs
- Kurzüberblick: Bestandsanalyse
- Konzeption
 - Ziele der Einzelhandelsentwicklung
 - Standortkonzept
 - Sortimentskonzept
 - Zusammenführen von Standort- und Sortimentskonzept

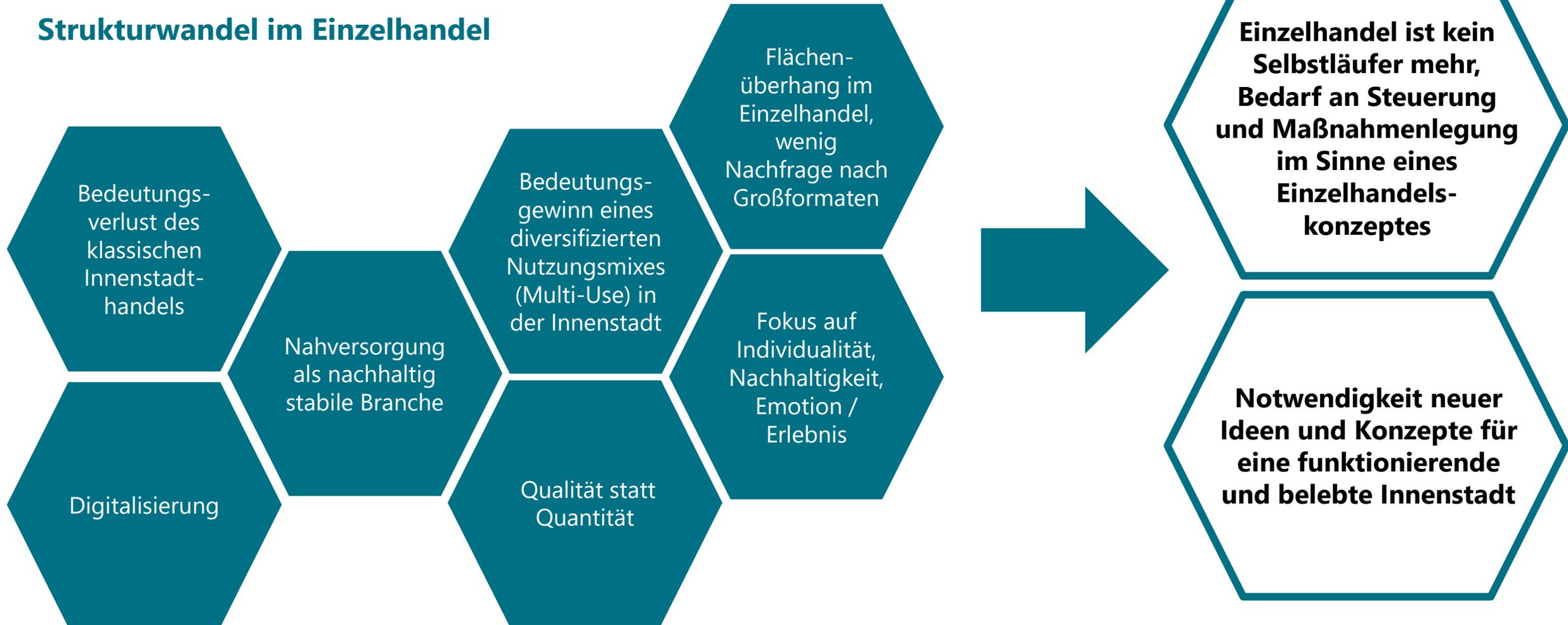


**Anlass der Fortschreibung
des Einzelhandelskonzeptes
in Weiden in der Oberpfalz
als Teil des ISEKs**

Anlass der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Trends im Einzelhandel

Strukturwandel im Einzelhandel



Anlass der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Was passiert, wenn eine Kommune kein Steuerungskonzept verwendet?

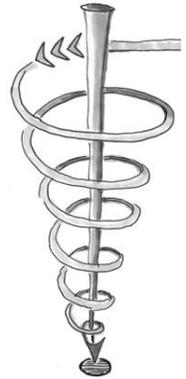
- Ungeordnete Entwicklung des Einzelhandels zentrale Standorte vs. städtebauliche Randlagen
- Investorenabhängige Einzelfallentscheidungen
- Schließung von Betrieben in der Innenstadt, Verlagerungen von Betrieben aus dem Zentrum an dezentrale Standorte
→ Weitere Frequenzrückgänge in der Innenstadt

➔ **Funktionsverlust von Innenstadt und Nahversorgung**

Nutzen und Bedeutung eines Einzelhandelskonzeptes

- Vorausschauende Gesamtplanung statt hektischer Einzelfallbetrachtung
- Sicherung und Stärkung der Innenstadt sowie der verbrauchernahen, möglichst fußläufigen Nahversorgung
- Sicherung von Gewerbeflächen für klassische Gewerbebetriebe/Handwerker*innen
- Planungs- und Investitionssicherheit für Stadt, Einzelhandel, Immobilieneigentümer*innen, Projektentwickler*innen
- Umsetzung des Konzepts in der Bauleitplanung nach Beschluss als Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB

➔ **Das Einzelhandelskonzept gibt die „Spielregeln“ für alle Marktteilnehmer*innen vor!**



Anlass der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept (Teil des ISEKs)



➡ **Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB**

➡ **Ergebnis: Gerichtsfestes Einzelhandelskonzept**

Kurzüberblick der Bestandsanalyse

Bestandsanalyse Einzelhandelsbestand in der Gesamtstadt



Periodischer Bedarf

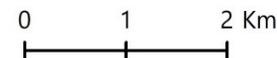
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit und Körperpflege
- Schnittblumen, Zeitschriften

Aperiodischer Bedarf

- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Bücher, Schreibwaren
- Spielwaren, Hobbybedarf
- Sportartikel, Fahrräder
- Elektroartikel, Unterhaltungselektronik
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik, Sanitätsartikel
- Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
- Einrichtungsbedarf
- Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel

Größenklassen

- < 100 m²
- 100 m² - 399 m²
- 400 m² - 799 m²
- > 799 m²



Überblick:

412 Betriebe auf ca. 199.415 m² Verkaufsfläche

Leitbranchen: Lebensmittel, Bekleidung, Einrichtung und Baumarktsortiment

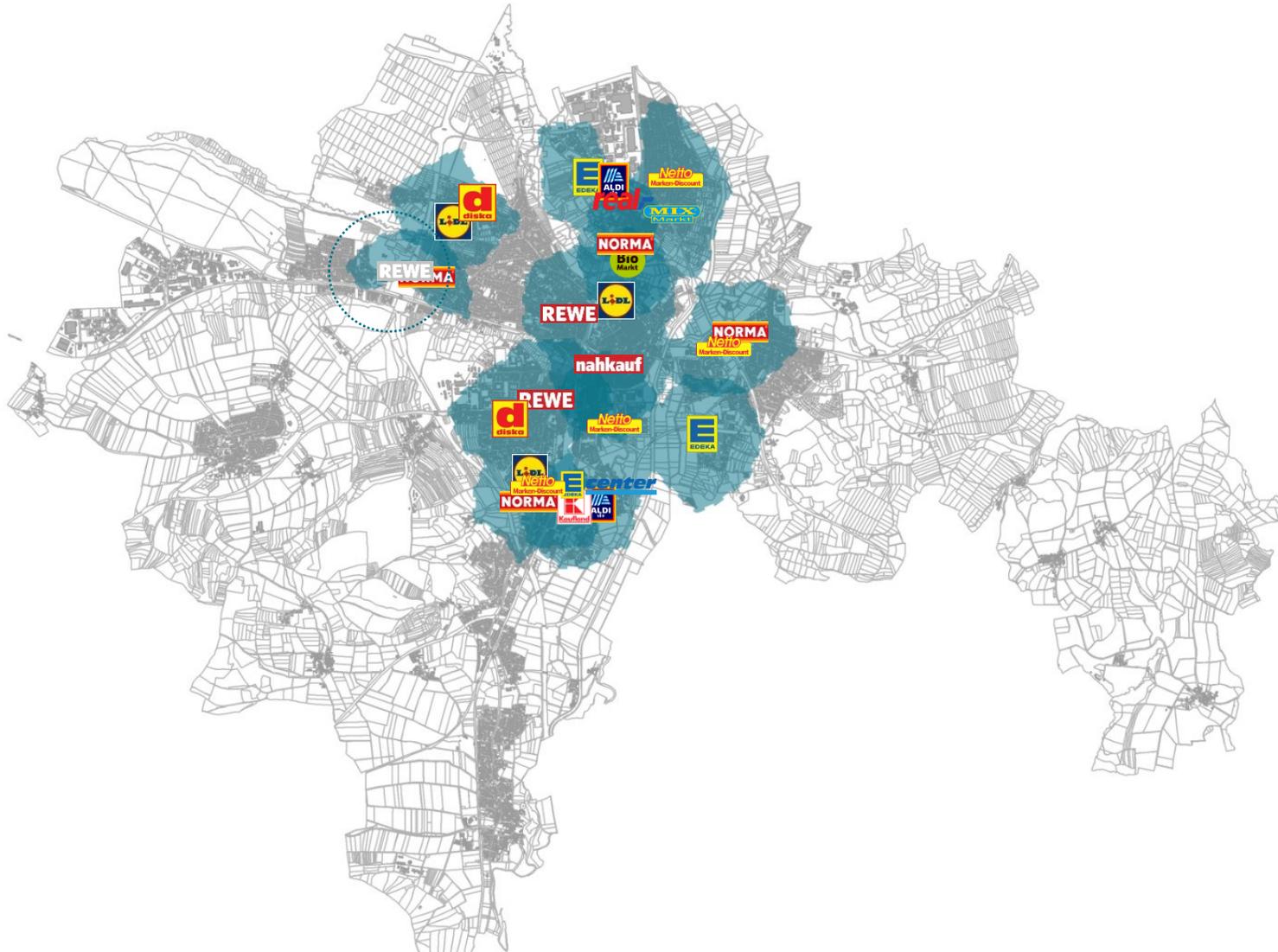
Im Vergleich zu 2008:

- rd. 118 Betriebe weniger (- 22,3 %)
- ca. 7.130 m² Verkaufsfläche mehr (+ 3,7 %)

u.a. Strukturwandel, Flächenerweiterungen, NOC

**! Im Vergleich mit anderen Oberzentren
deutlich überdurchschnittliche
Verkaufsflächenausstattung**

Bestandsanalyse Nahversorgung




 Fußläufiger Einzugsbereich (10-Minuten) der bestehenden Lebensmittelmärkte (> 500 m²)

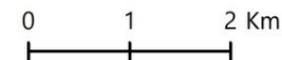
Nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbestand – Quantität und Qualität

Lebensmittelbereich

- 131 Betriebe, darunter
 - ... 40 Bäcker und 19 Metzger
 - ... 5 Supermärkte, 16 Lebensmitteldiscounter und 4 SB-Warenhäuser / Verbrauchermärkte
 - ... 8 Getränkefachmärkte
 - ... sowie zahlreiche kleinteilige Spezialisten
- ein weiterer Rewe-Markt ist in Planung
- Insgesamt: rd. 40.985 m² Verkaufsfläche
- Verkaufsflächenausstattung: rd. 0,96 m²/EW (Vergleich Bundesdurchschnitt: 0,43 m²)

Ergänzt durch:

- 5 Drogeriemärkte und 18 Apotheken



Bestandsanalyse Einzelhandelsbestand im Innenstadtbereich



Periodischer Bedarf

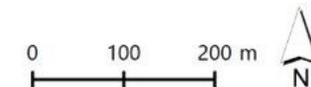
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit und Körperpflege
- Schnittblumen, Zeitschriften

Aperiodischer Bedarf

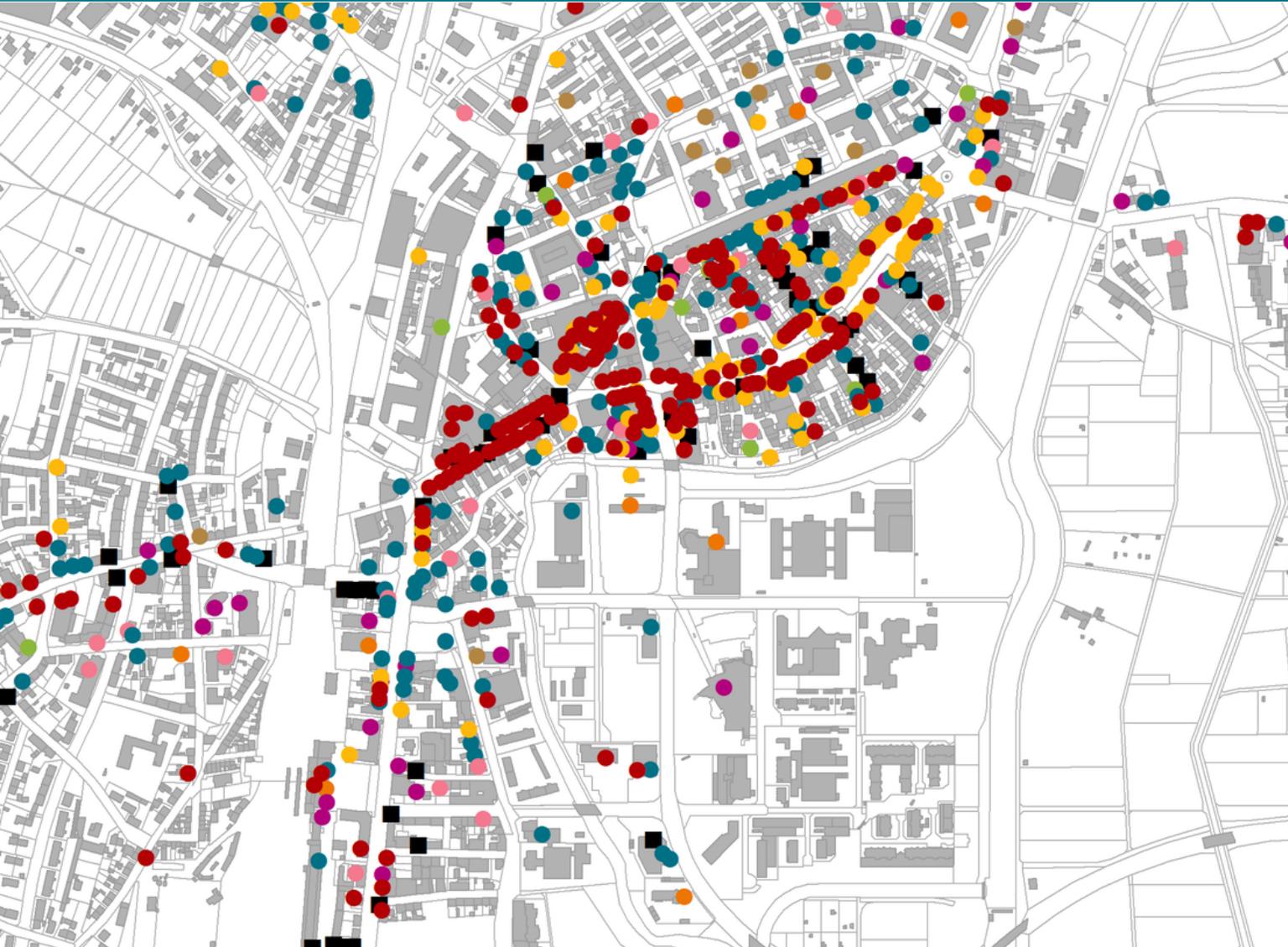
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Bücher, Schreibwaren
- Spielwaren, Hobbybedarf
- Sportartikel, Fahrräder
- Elektroartikel, Unterhaltungselektronik
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik, Sanitätsartikel
- Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
- Einrichtungsbedarf
- Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel

Größenklassen

- < 100 m²
- 100 m² - 399 m²
- 400 m² - 799 m²
- > 799 m²



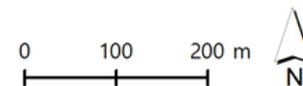
Bestandsanalyse Nutzungen im Innenstadtbereich



- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Freizeit und Kultur
- Gesundheit und Soziales
- Bildung
- sonstiges Gewerbe
- öffentliche Einrichtungen
- Leerstand



In Randbereichen dominieren ergänzende Nutzungen



Konzeption

- Struktur des Einzelhandelskonzeptes
(als Teil des ISEKs)

Konzeption

- Leitlinien und Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Leitlinien und Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Entwicklungsziele für den Einzelhandel in Weiden

- **Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Weiden**
 - Erhalt und zielgerichteter Ausbau des Einzelhandelsangebots, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf
 - Schaffen von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung
 - Zielgerichtete Positionierung des Einzelhandelsstandortes Weiden im regionalen Wettbewerbsumfeld mit Bayreuth, Nürnberg und Regensburg
- **Positionierung der Innenstadt als zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Aufenthaltsraum sowie urbanem Mittelpunkt der Stadt**
 - Stärkung der Innenstadt gegenüber städtebaulichen Randlagen durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebots
 - Weiterentwicklung der Innenstadt auch über den Einzelhandel hinaus, Erhalt und Anreicherung der bestehenden Funktionsvielfalt
 - Verhinderung von negativen Auswirkungen auf die Innenstadt bei Einzelhandelsneuentwicklungen und Verlagerungen
 - Schaffen von Investitionssicherheit in der Innenstadt
- **Stabilisierung und Weiterentwicklung einer möglichst flächendeckenden, fußläufigen Nahversorgung in den Wohngebieten (inkl. Ortsteile)**
 - Sicherung und Stärkung der vorhandenen Nahversorgungslagen
 - Bei Bedarf und Marktfähigkeit räumliche Nachverdichtung zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung in der Kernstadt und den Ortsteilen
 - Verhinderung von negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungslagen bei Einzelhandelsneuentwicklungen und Verlagerungen

➔ **Die Ziele gliedern sich in das Leitbild des ISEK „Weiden wächst zusammen“, „Weiden ist lebendig“ und „Weiden lebt besser“ ein**

Konzeption

- Standortkonzept

Standortkonzept Status Quo und Zielstellung

SEK Weiden 2010

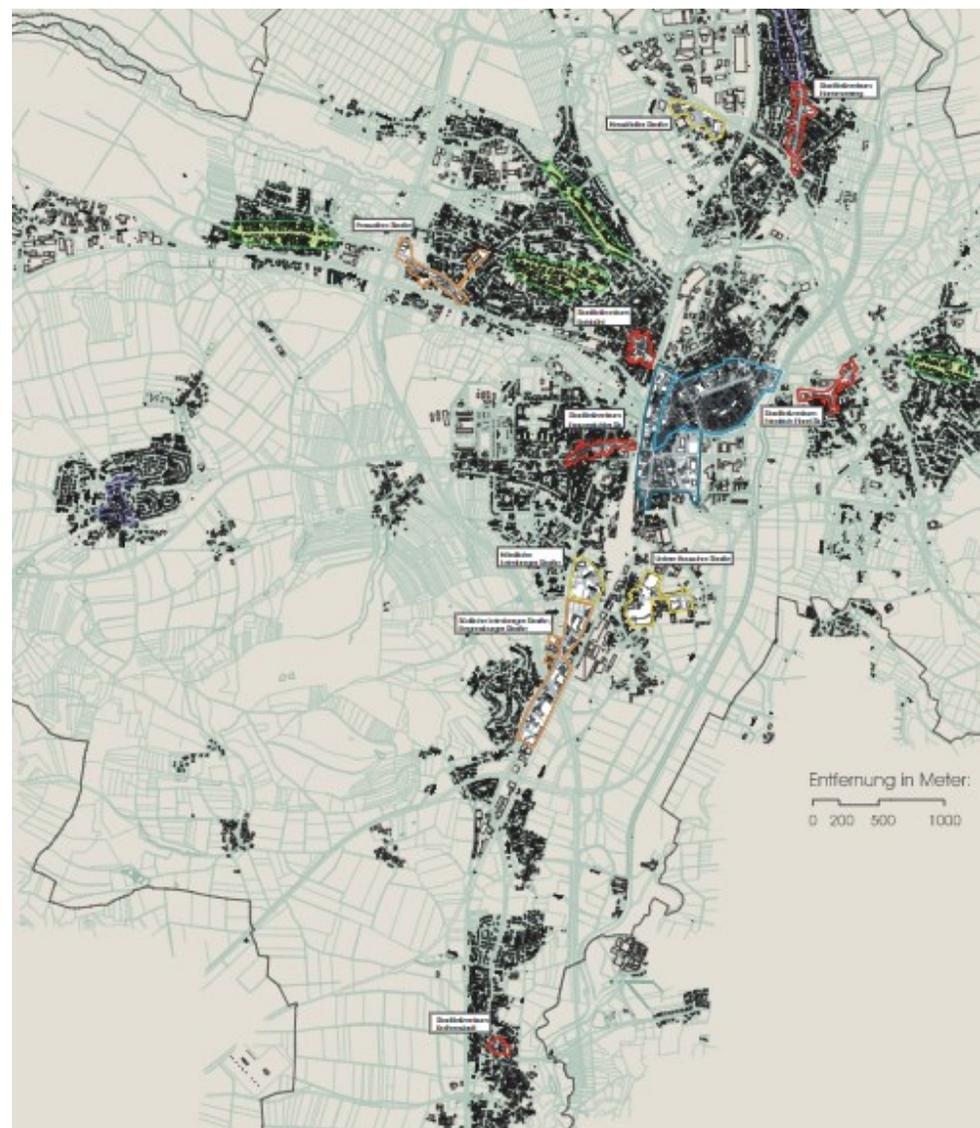


Zielstellung der cima:

Entwicklung eines Standortkonzeptes für die Stadt Weiden in der Oberpfalz

- Definition ZVB Innenstadt
- Abgrenzung von Nahversorgungszentren
- Benennung weiterer Standortbereiche

→ Wo sind Veränderungen gegenüber dem EHK 2010 erforderlich?



Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche

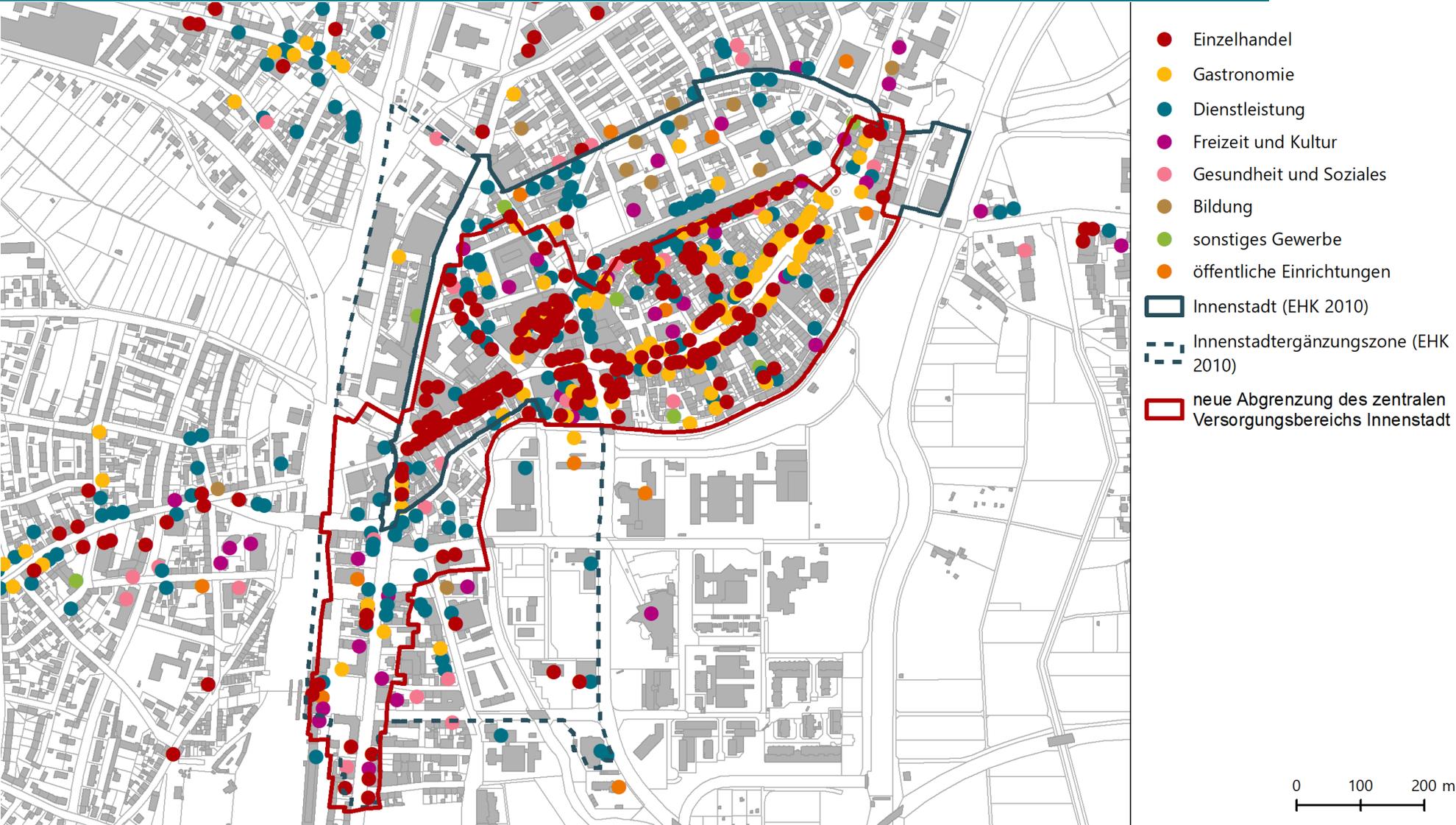
Anforderungen zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs

- Räumlich abgrenzbar; eindeutig bestimmt (gebietsscharfe Abgrenzung)
- Kompakt, keine städtebaulichen Zäsuren
- Vielfalt und Umfang der Einzelhandelsangebote; Vorhandensein von zumindest einem großflächigen Magnetbetrieb
- Einzugsgebiet, das deutlich über das unmittelbare Nahumfeld hinausgeht
- Angebotsdichte / Durchgängiger Besatz
- Nutzungsmix auch über den Einzelhandel hinaus (u.a. Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen)
- Städtebaulich integrierte Lage mit Anschluss an Wohngebiete
- Verkehrliche Erreichbarkeit (insbesondere ÖPNV, zu Fuß, per Fahrrad)
- Entwicklungsmöglichkeiten durch Potenzialflächen

Welche Bereiche im Stadtgebiet von Weiden in der Oberpfalz erfüllen diese Kriterien?

Welche Bereiche sind zentrale Versorgungsbereiche 1. und 2. Ordnung?

Standortkonzept Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt



Standortkonzept Nahversorgungszentren

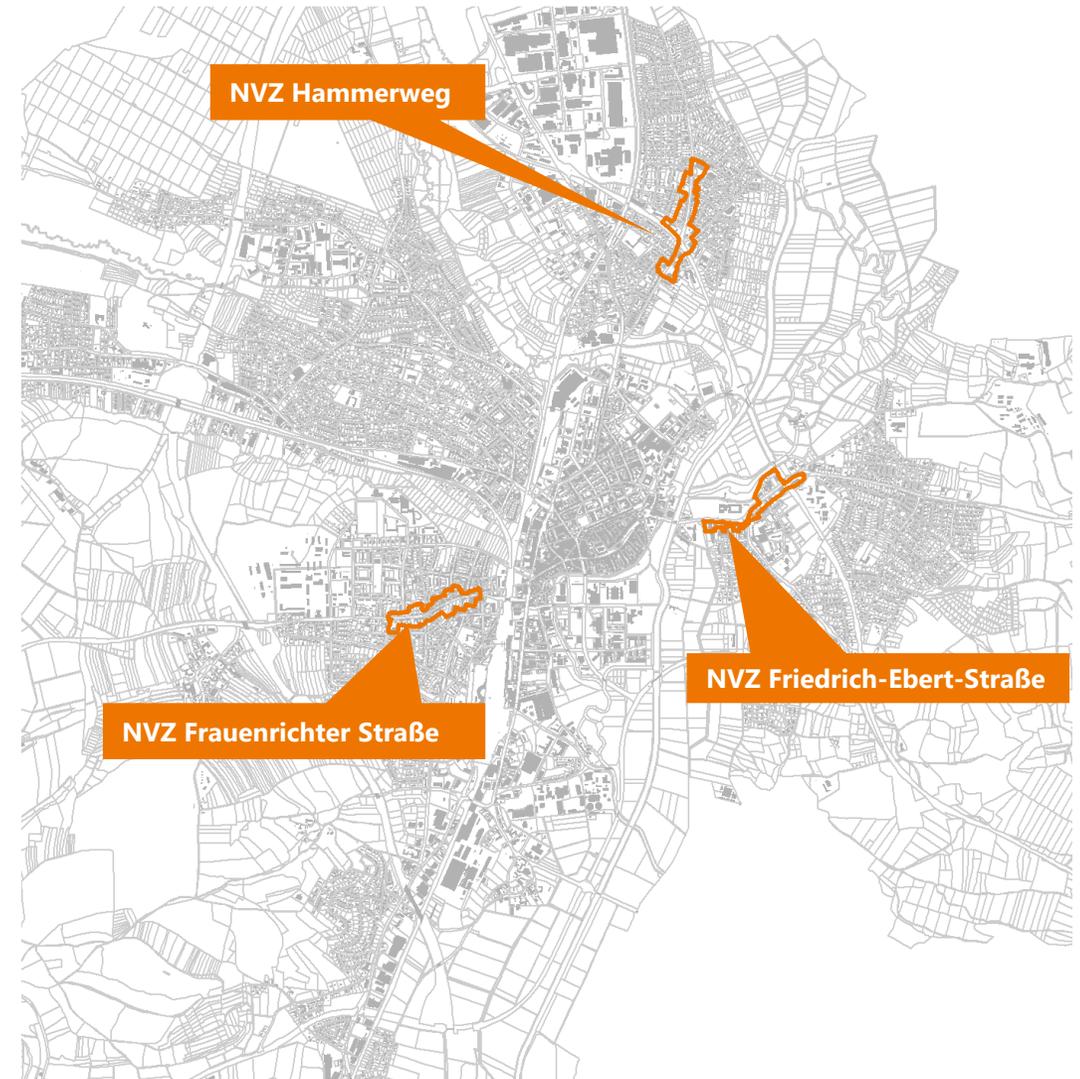
„Welche Standortbereiche im Weidener Stadtgebiet nehmen eine besondere Funktion in der fußläufigen Nahversorgung wahr?“

Nahversorgungszentren

- Neben dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt: Standortbereiche 2. Ordnung
- Bereiche mit wichtiger Bedeutung und Funktion für die wohnortnahe, fußläufige Grundversorgung, Versorgung des unmittelbaren Wohnumfelds sowie der umliegenden Quartiere
- Versorgungsschwerpunkt:
zumindest **ein strukturprägender Anbieter** aus dem periodischen Bedarf (u.a. Lebensmittel, Drogerie),
komplettiert durch Einzelhandelsstrukturen aus anderen Sortimenten
- Ergänzungen durch Nutzungen wie u.a. Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, Kultur und öffentliche Einrichtungen
- z.T. Kommunikations- und Treffpunktfunktion für die umliegende Wohnbevölkerung



Drei entsprechende wohnortnahe Standorte im Stadtgebiet



Standortkonzept Fachmarktstandorte

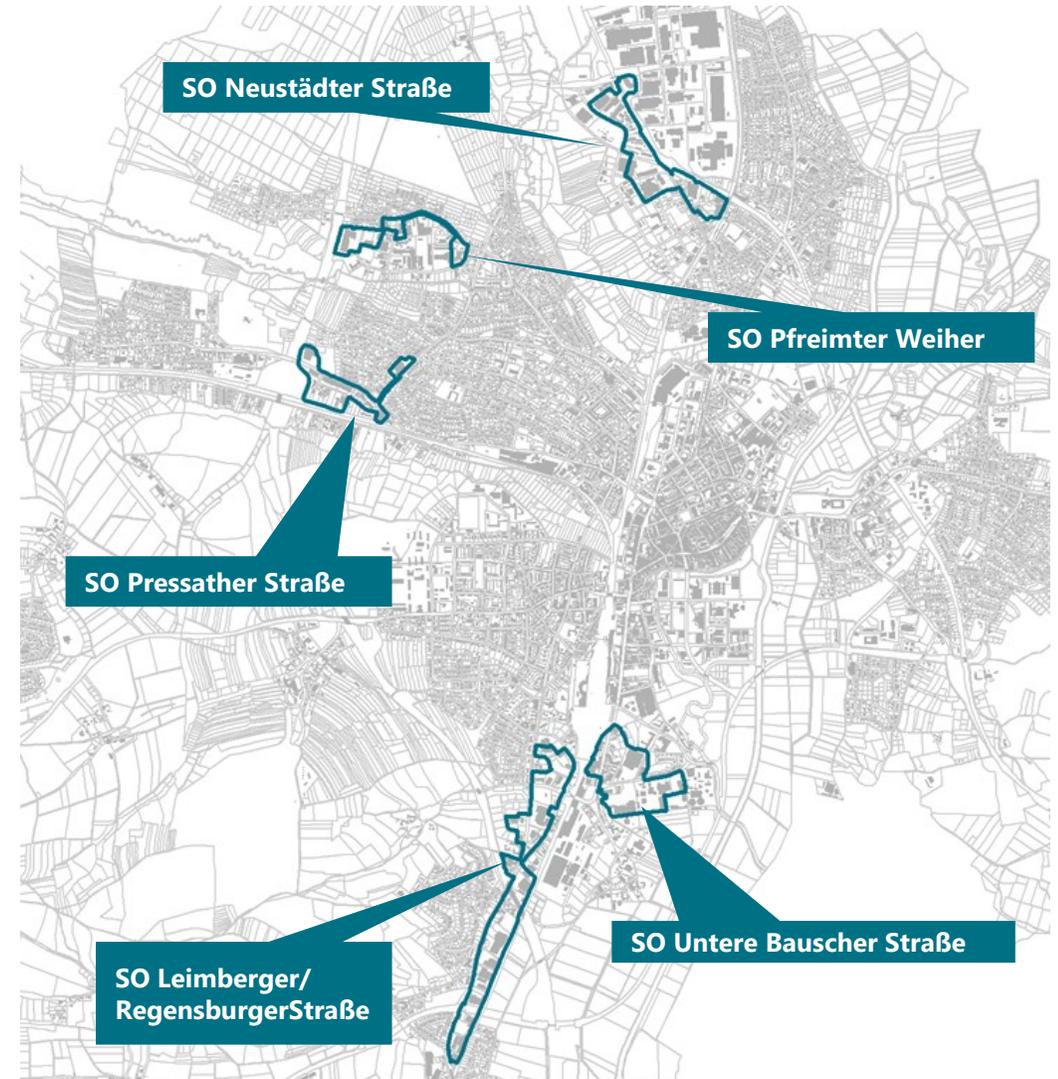
„Welche Standortbereiche im Weidener Stadtgebiet nehmen eine besondere Funktion in der Einzelhandelslandschaft wahr?“

Ergänzungsstandort für PKW-Kund*innen

- Standortbereiche mit überwiegend Autokund*innenorientierung; nur geringe bis keine fußläufige Erreichbarkeit
- Strukturell bedeutende Einzelhandelsstandorte mit einem hohen Fachmarktanteil, u.a. auch im Lebensmittelsegment
- Versorgungsschwerpunkt: Waren des sonstigen Bedarfsbereich; Ergänzungen auch aus anderen Sortimentsbereichen (u.a. z.T. hoher Warenanteil im Lebensmittelbereich)
- Wichtige ergänzende Rolle für die Versorgung der Bevölkerung und die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Weiden



fünf entsprechende Ergänzungsstandorte im Stadtgebiet

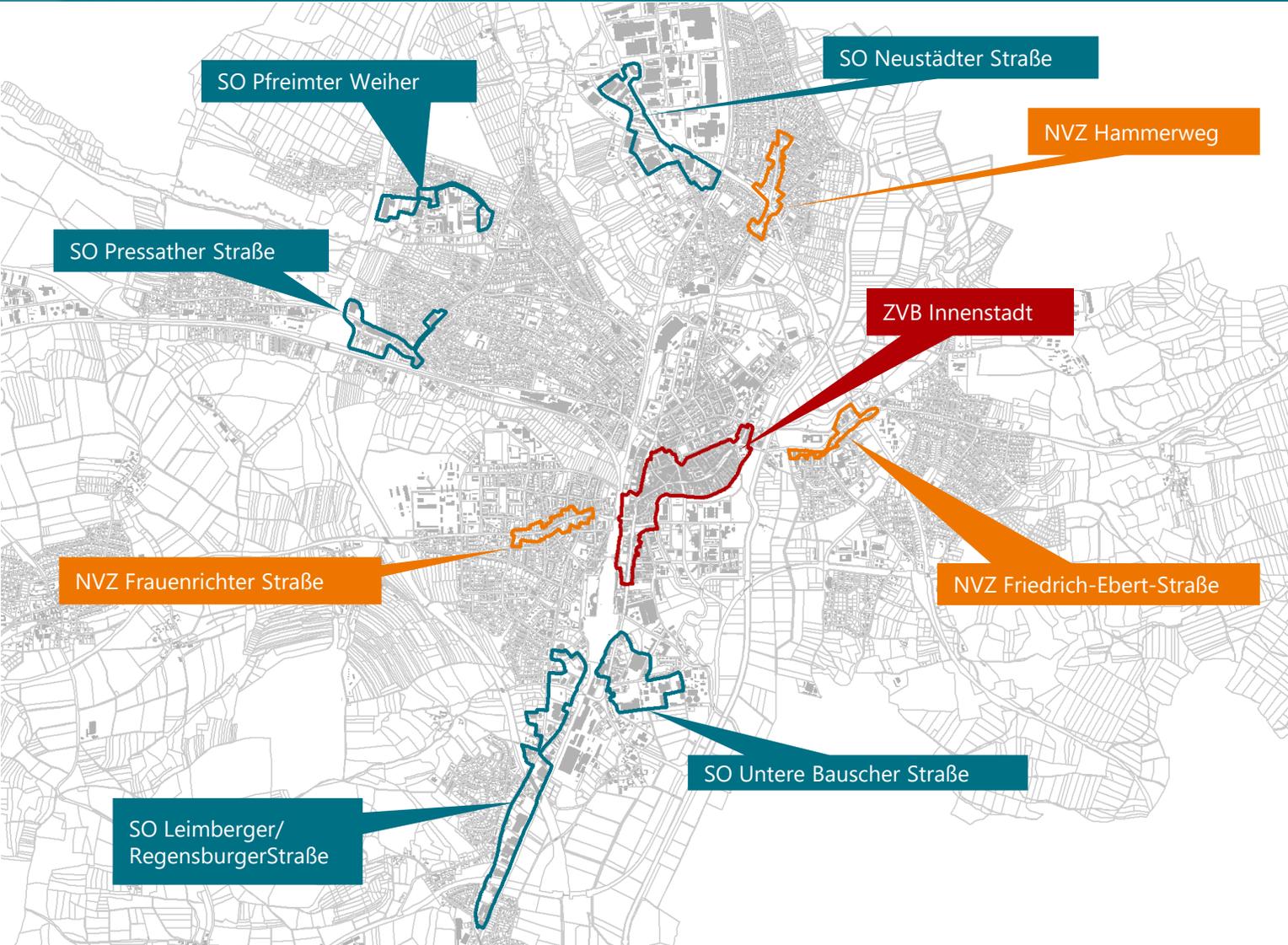


Standortkonzept Übersicht

Übersicht: Standortkategorien in der Stadt Weiden in der Oberpfalz und Erläuterungen

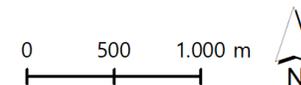
Standortkategorie	Definition / Erläuterung	Standorte in Weiden in der Oberpfalz
Innenstadt	Zentraler Versorgungsbereich im Sinne des BauGB	Innenstadt
Nahversorgungszentren (städtebaulich integrierte Lagen mit Einzelhandels- und Dienstleistungsmix)	Zentraler Versorgungsbereich im Sinne des BauGB <ul style="list-style-type: none"> - städtebaulich integrierte Lagen mit Einzelhandels- und Dienstleistungsmix - wichtige Funktion und Bedeutung für die wohnortnahe/fußläufige Versorgung - ortsübliche ÖPNV-Anbindung 	NVZ Friedrich-Ebert-Straße NVZ Frauenrichter Straße NVZ Hammerweg
Städtebaulich integrierte Lagen	<ul style="list-style-type: none"> - baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend - anteilig fußläufiger Einzugsbereich - ortsübliche ÖPNV-Anbindung 	u.a. integrierte Ortsteillagen
Autokund*innenorientierte Sonderstandorte	<ul style="list-style-type: none"> - durch großflächigen Einzelhandel vorgeprägte Standortlagen - Fußläufige Erreichbarkeit nur nachgeordnet gegeben (kein Muss) - Fokus auf PKW-Kund*innen - ortsübliche ÖPNV-Anbindung 	SO Neustädter Straße SO Untere Bauscherstraße SO Pfreimter Weiher SO Leimberger Straße/Regensburger Straße SO Pressather Straße
Städtebauliche Randlagen	<ul style="list-style-type: none"> - baulich verdichteter Siedlungszusammenhang <u>ohne</u> wesentliche Wohnanteile - <u>keine</u> fußläufige Erreichbarkeit - ortsübliche ÖPNV-Anbindung 	z.B. Gewerbegebiet Weiden West, Gewerbegebiet Nord Am Forst

Standortkonzept Übersicht



- ▭ Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
- ▭ Nahversorgungszentren
- ▭ Autokund*innenorientierte Sonderstandorte

Außerdem:
Solitärstandorte in Streulage
(z.B. Rothenstadt nah&gut, Edeka Bgm-Probst-Straße)



Konzeption

– Sortimentskonzept

Sortimentsliste Sortimentszuordnung

Ableitung aus:

- Aktuellem Bestand und
- Zielstellungen der Kommune
- Berücksichtigung LEP Bayern 2020 / SEK 2010

Sortimentsliste für die Stadt Weiden in der Oberpfalz 2022 – Vgl. 2010

Sortimente des Innenstadtbedarfs	Sortimente des Nahversorgungsbedarfs	Sortimente des sonstigen Bedarfs
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brillen, optische Erzeugnisse, Hörgeräteakustik ▪ Bücher ▪ Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgegenstände, Antiquitäten ▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren ▪ Medizinischer und orthopädischer Bedarf ▪ Musikalien ▪ Oberbekleidung, Wäsche ▪ Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf ▪ Schuhe, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme ▪ Spielwaren ▪ Sportartikel (inkl. Bekleidung) ▪ Uhren, Schmuck ▪ Wolle, Kurzwaren, Stoffe, sonstige Textilien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apothekenwaren ▪ Drogeriewaren ▪ Nahrungs- und Genussmittel ▪ Schnittblumen ▪ Zeitschriften, Zeitungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autoteile und Zubehör ▪ Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse ▪ Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge ▪ Boote und Zubehör ▪ Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse ▪ Computer und Zubehör ▪ Fahrräder und Zubehör ▪ Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge ▪ Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.ä. ▪ Gartenartikel und Gartenbedarf, Pflanzen ▪ Haushaltselektronik („weiße Ware“) ▪ Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen ▪ Leuchten und Zubehör ▪ Möbel, Küchen ▪ Rollläden, Gitter, Markisen ▪ Unterhaltungselektronik („braune Ware“) ▪ Zooartikel, Tiere

Konzeption

- Zusammenführung von Standort- und Sortimentskonzept

Zusammenführung von Standort- und Sortimentskonzept Ansiedlungsrichtlinien

Standort	Sortimente des Innenstadtbedarfs	Sortimente des Nahversorgungsbedarf	Sortimente des sonstigen Bedarfs
Innenstadt (zentraler Versorgungsbereich)	Ja	Ja	Ja
Nahversorgungszentren (zentrale Versorgungsbereiche)	Ja (max. 200 m ² Verkaufsfläche)	Ja**	Ja
Sonstige integrierte Lagen*	Nein	Ja**	Ja
Autokunden*innenorientierte Sonderstandorte	Nein <small>(Ausnahme: Verlagerungen innerhalb des Gebietes)</small>	Nein <small>(Ausnahme: Verlagerungen innerhalb des Gebietes)</small>	Ja
Städtebauliche Randlagen	Nein	Nein	Ja***

- * baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, anteilig fußläufiger Einzugsbereich, ortsübliche ÖPNV-Anbindung (vgl. LEP Bayern 2020)
- ** Ansiedlung von Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs grundsätzlich möglich, Zulässigkeit (v.a. Verkaufsflächengröße) bei Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit im Rahmen einer Einzelfallprüfung
- *** Ansiedlung von Einzelhandel grundsätzlich nur dann möglich, wenn in den übergeordneten Standortlagen keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen sowie bei Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit im Rahmen einer Einzelfallprüfung

Standort- und Sortimentskonzept

Übersicht

Weiterführende Regelungen

Bestandsschutz / Erweiterungen

- Bestehende Betriebe können ihre Verkaufsfläche grundsätzlich in gewissem Rahmen erweitern bzw. modernisieren.

Randsortimente

- Sortimente des Innenstadt-/Nahversorgungsbedarfs in Form von Randsortimenten auch an anderen Standorten möglich

Annexhandel (vormals Handwerkerregel)

- Einzelhandel als Zusatz zu Gewerbebetrieb zulässig
(direkter Zusammenhang muss erkennbar sein)

Aber in allen Fällen:

Einzelfallprüfung für Nachweis der Verträglichkeit gegenüber ZVBs erforderlich (ggf. Flächenbeschränkung)

Standort- und Sortimentskonzept Übersicht

Umsetzung in der Bauleitplanung

Einzelhandelskonzept als Grundlage für die Bauleitplanung

- Berücksichtigung bei der Aufstellung neuer und Änderung vorhandener B-Pläne
- Anpassung der wesentlichen handelsrelevanten Bebauungspläne an die Vorgaben des Standort- und Sortimentskonzeptes sowie an die weiterführenden Regelungen (u.a. Randsortimente, Erweiterungen)
- Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB): Empfehlung zur Aufstellung neuer B-Pläne in Gebieten mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelfallprüfung)
- Ggf. Veränderungssperre / Zurückstellung von Baugesuchen
- Ggf. Hinzuziehung von Fachjuristen zur Detailprüfung

Voraussetzung für Steuerungswirkung:

Stadtratsbeschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept (Teil des ISEK) gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB

Vielen Dank!

Kontakt

M.Sc. Susanne André
Projektleiterin

T 089 55118-150
Email andre@cima.de

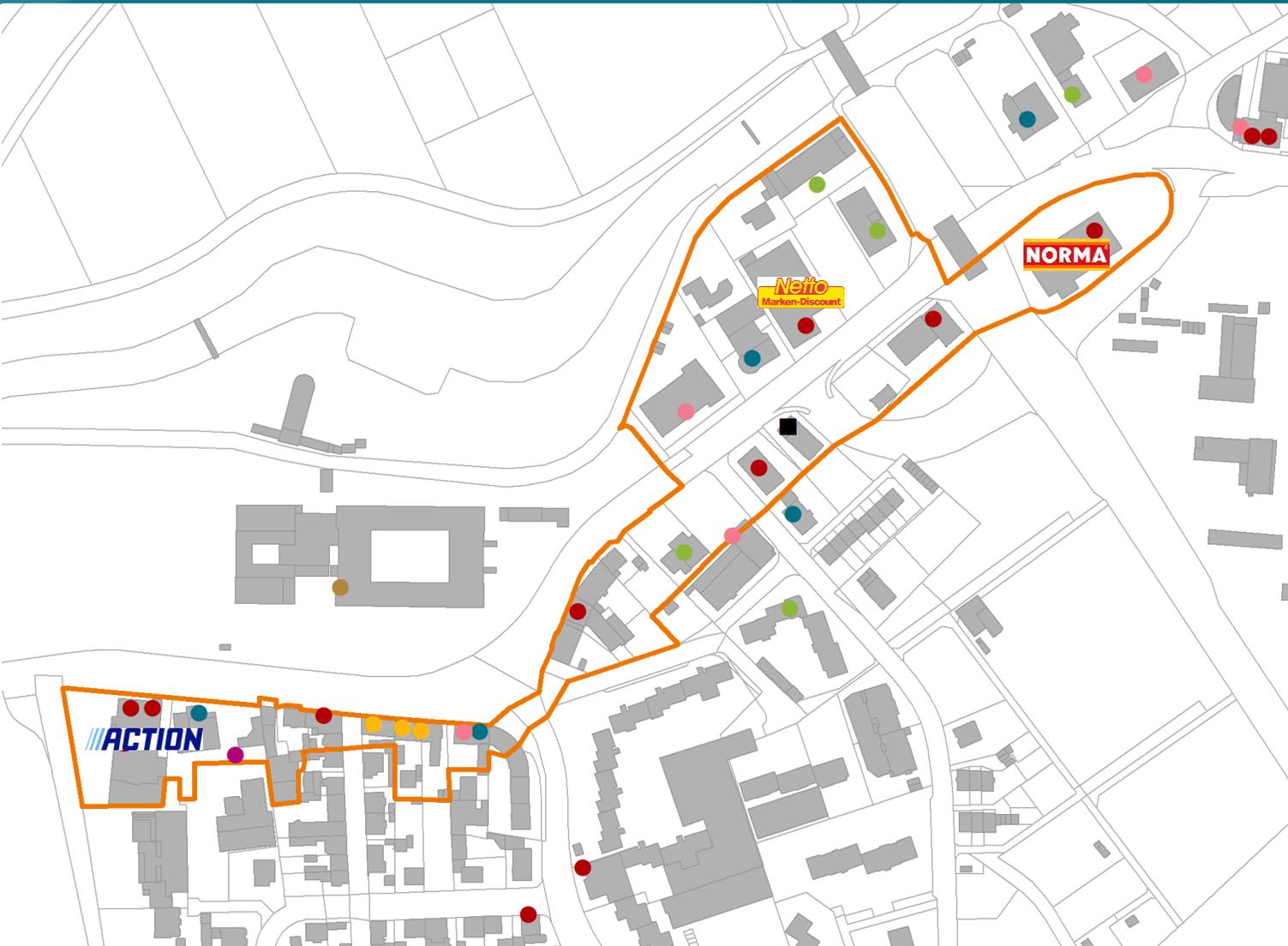
M.A. Vesna Simeunovic
Beraterin

T 089 55118-188
Email simeunovic@cima.de

Weitere Informationen zur CIMA und unseren Projekten finden Sie auf unserer Homepage: [**www.cima.de**](http://www.cima.de)

Anhang

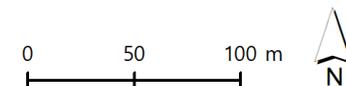
Standortkonzept Nahversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Straße



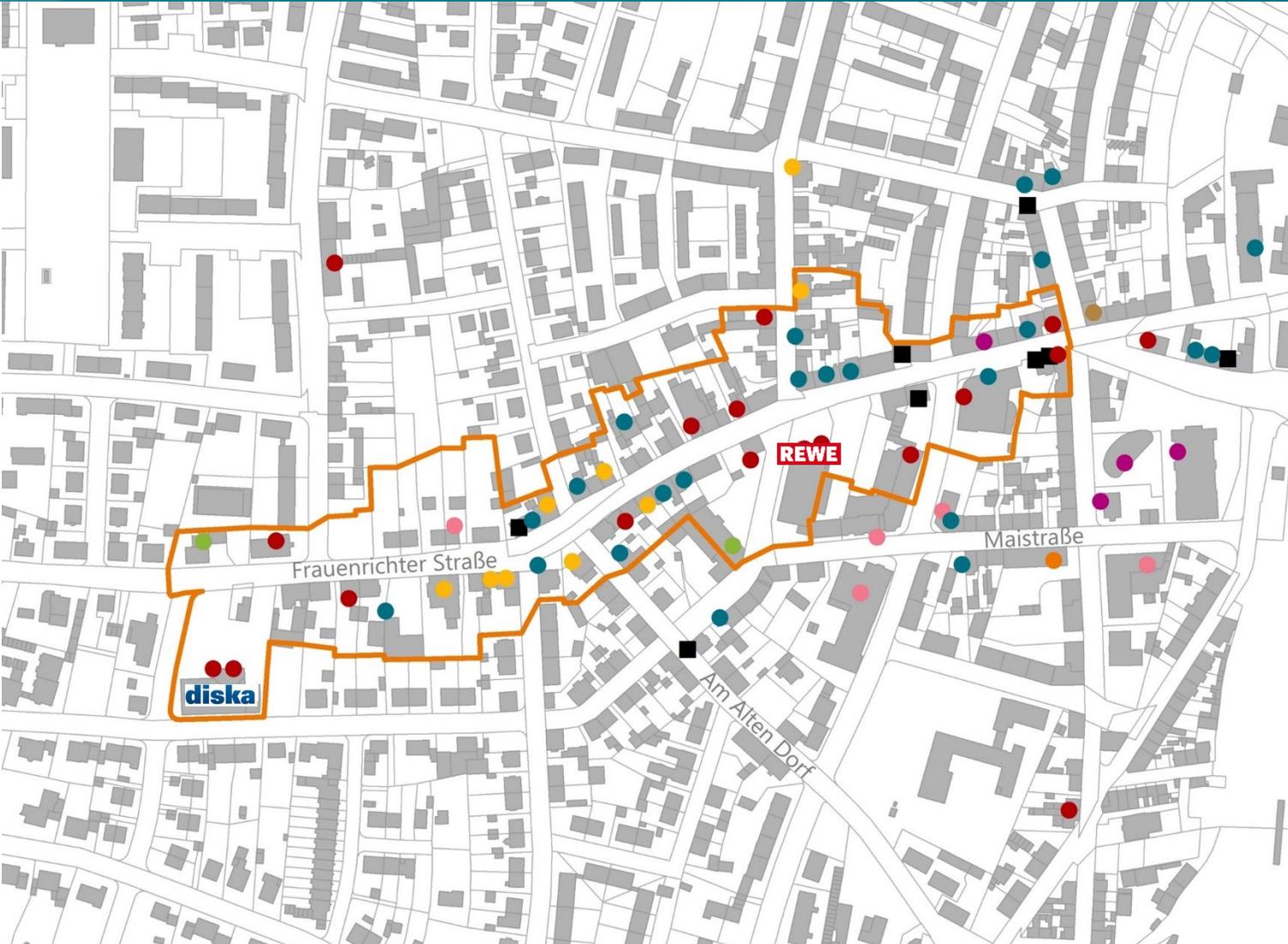
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Freizeit und Kultur
- Gesundheit und Soziales
- Bildung
- sonstiges Gewerbe
- öffentliche Einrichtungen
- Leerstand
- Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Friedrich-Ebert-Straße

Einzelhandelsbesatz und ergänzende Nutzungen

- Leitfunktion: **Netto, Action**
- u.a. verschiedene Dienstleistungen (u.a. Bank, Elektriker), Gastronomie, medizinische Dienstleistungen, Gymnasium



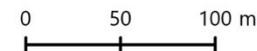
Standortkonzept Nahversorgungszentrum Frauenrichter Straße



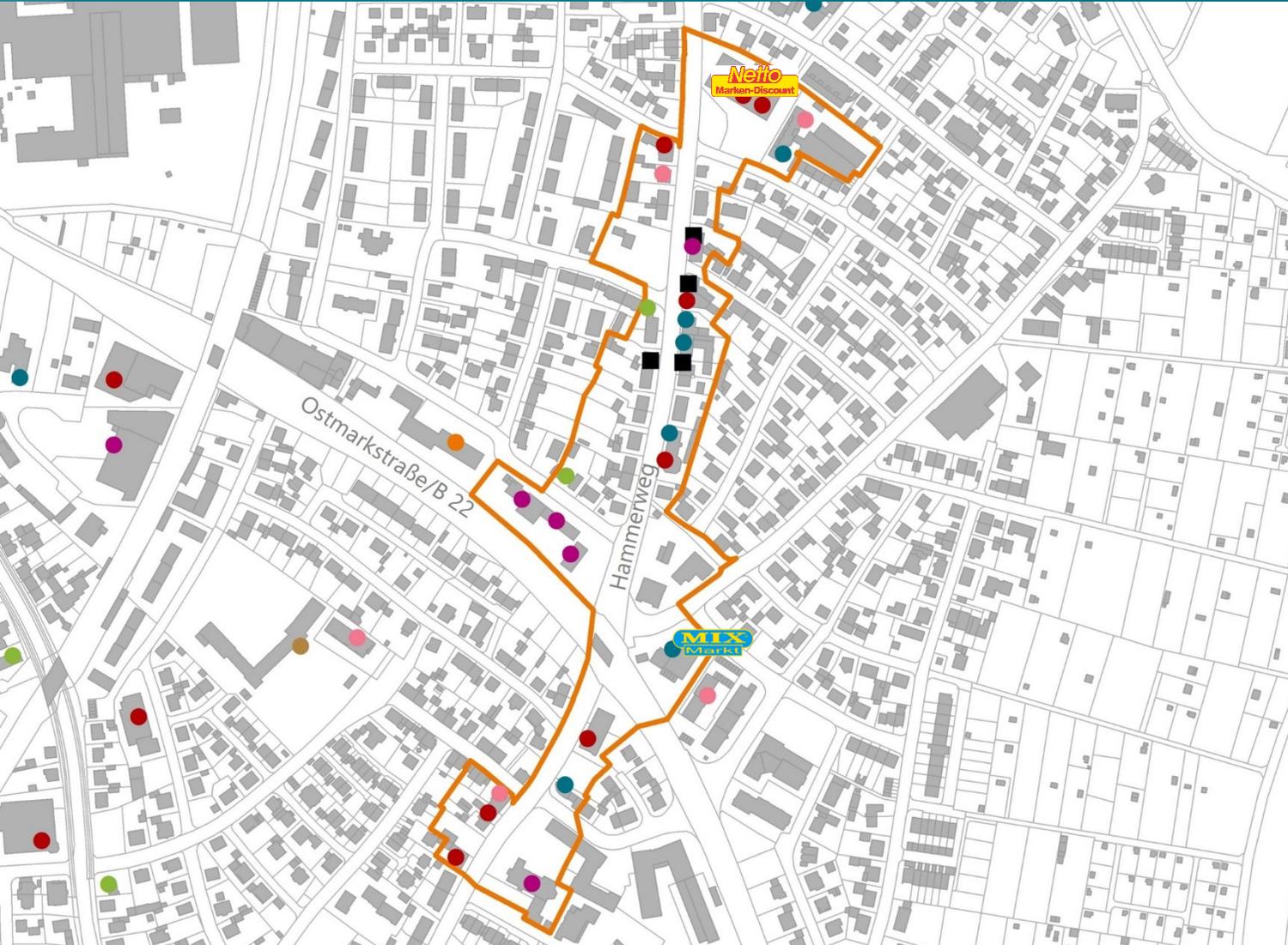
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Freizeit und Kultur
- Gesundheit und Soziales
- Bildung
- sonstiges Gewerbe
- öffentliche Einrichtungen
- Leerstand
- Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Frauenrichter Straße

Einzelhandelsbesatz und ergänzende Nutzungen

- Leitfunktion: **Rewe, Diska**
- u.a. verschiedene Dienstleistungen (Kosmetik/Friseur, Versicherungen), Gastronomie



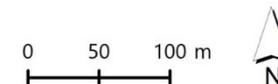
Standortkonzept Nahversorgungszentrum Hammerweg



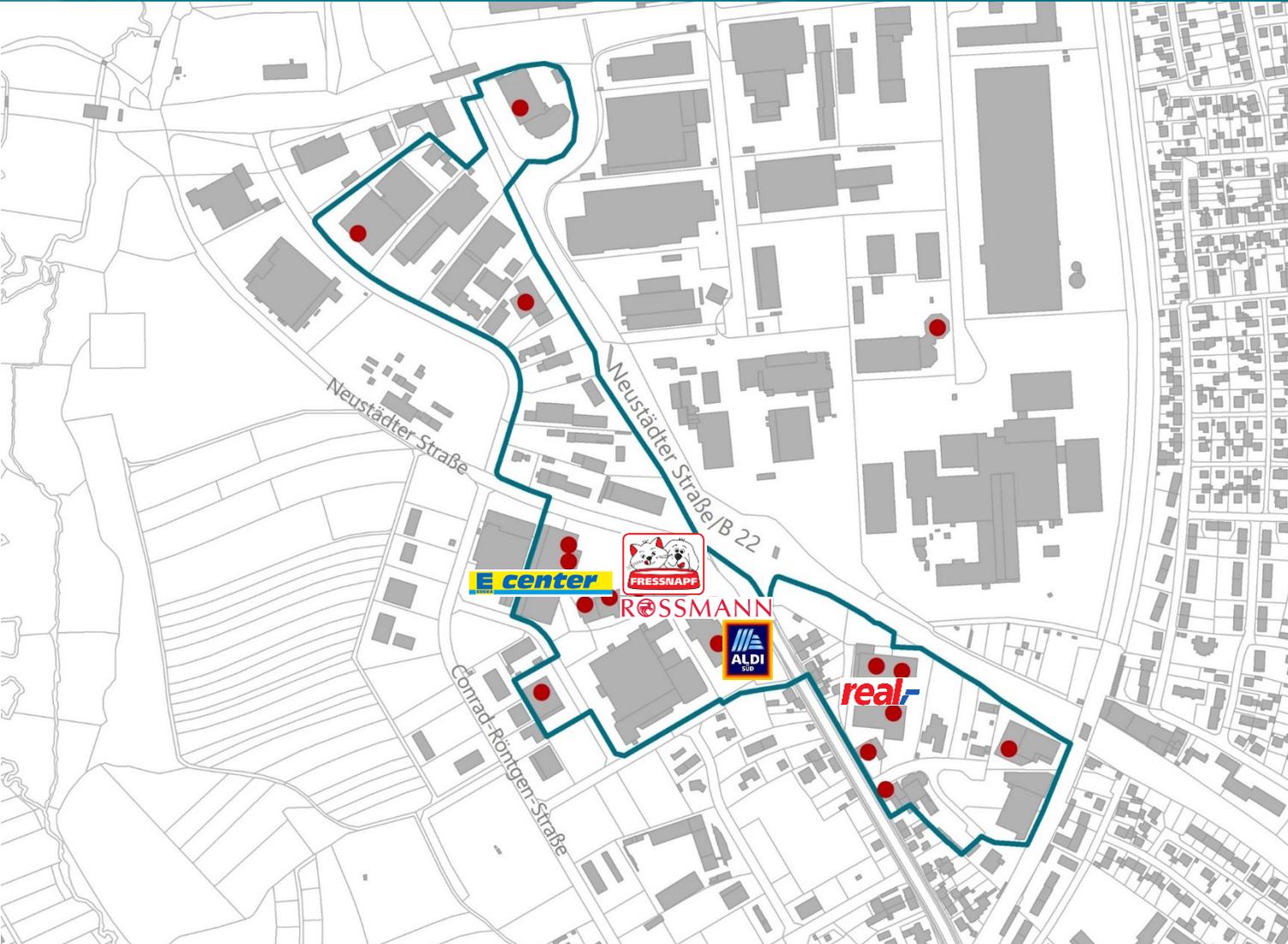
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Freizeit und Kultur
- Gesundheit und Soziales
- Bildung
- sonstiges Gewerbe
- öffentliche Einrichtungen
- Leerstand
- ▭ Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Hammerweg

Einzelhandelsbesatz und ergänzende Nutzungen

- Leitfunktion: **Netto, Markgrafen Getränkemarkt, Mix Markt**
- u.a. verschiedene Dienstleistungen (Bank, Versicherungen), medizinische Dienstleistungen, Kindergarten



Standortkonzept Autokund*innenorientierter SO Neustädter Straße



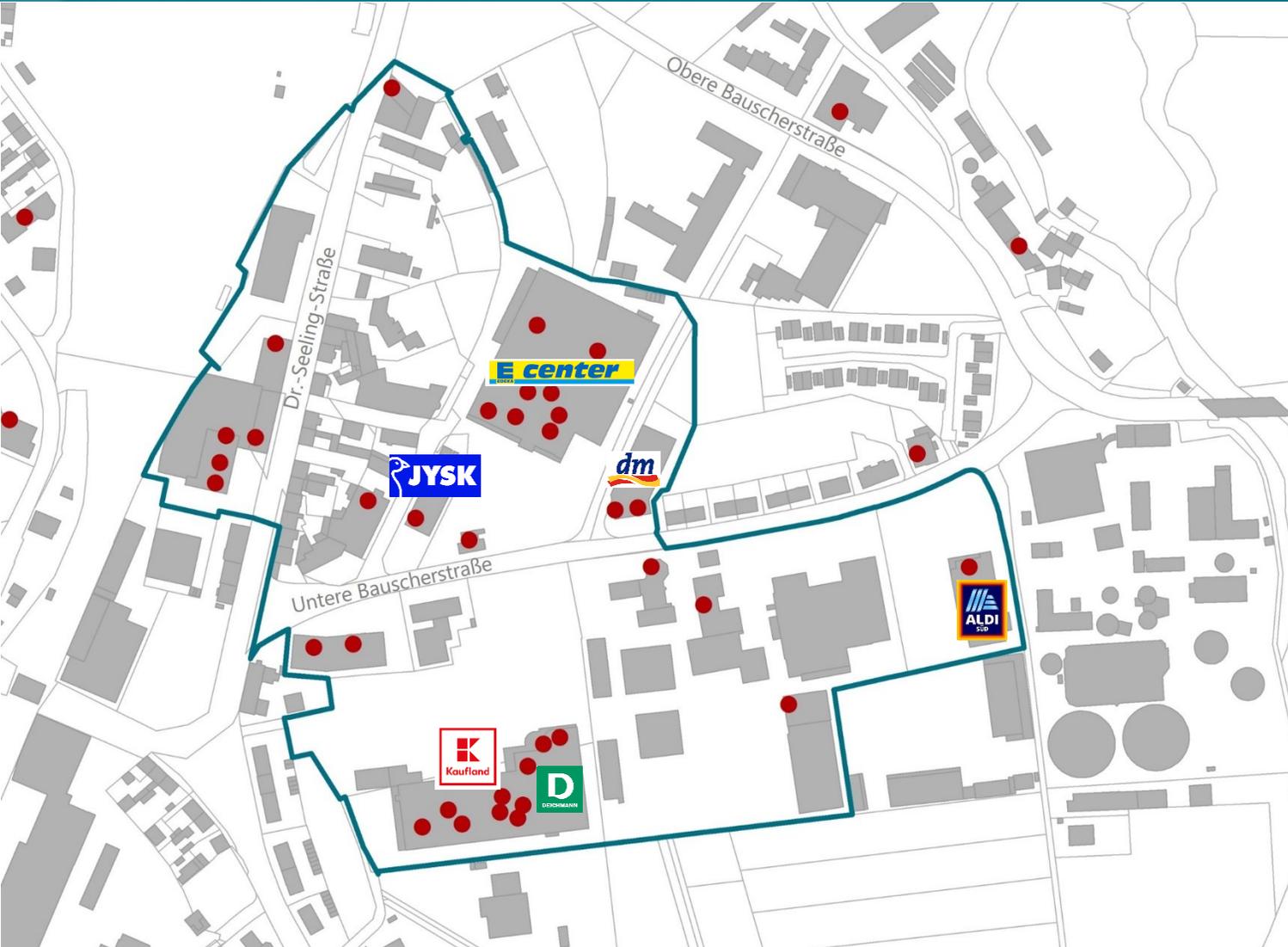
- Einzelhandel
- ▭ Abgrenzung des autokund*innenorientierten Sonderstandortes Neustädter Straße

Einzelhandelsbesatz

- Nahversorgung: **real,-, E-Center, Rossmann, Aldi**
- Weitere Anbieter: u.a. **ATU, Möbel, Bürofachmarkt, Fressnapf**



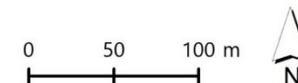
Standortkonzept Autokund*innenorientierter SO Untere Bauscherstraße



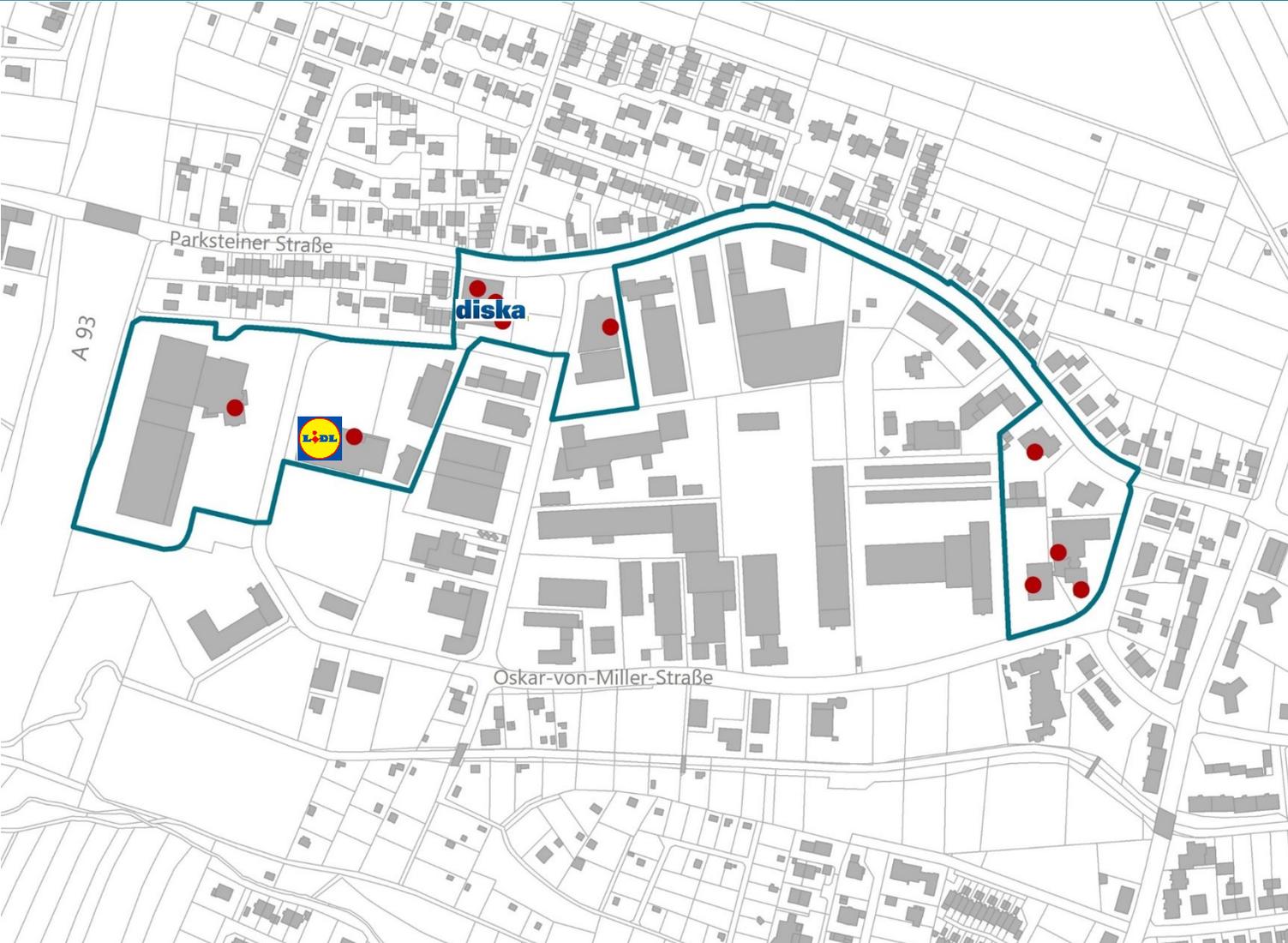
- Einzelhandel
- Abgrenzung des autokund*innenorientierten Sonderstandortes Untere Bauscherstraße

Einzelhandelsbesatz

- Nahversorgung: **Aldi, Kaufland, E-Center, dm**
- Weitere Anbieter: u.a. **Baywa, Bekleidung (u.a. mister + lady, Mode Fussl), Deichmann, JYSK, Intersport, Spiele Max**



Standortkonzept Autokund*innenorientierter SO Pfreimter Weiher



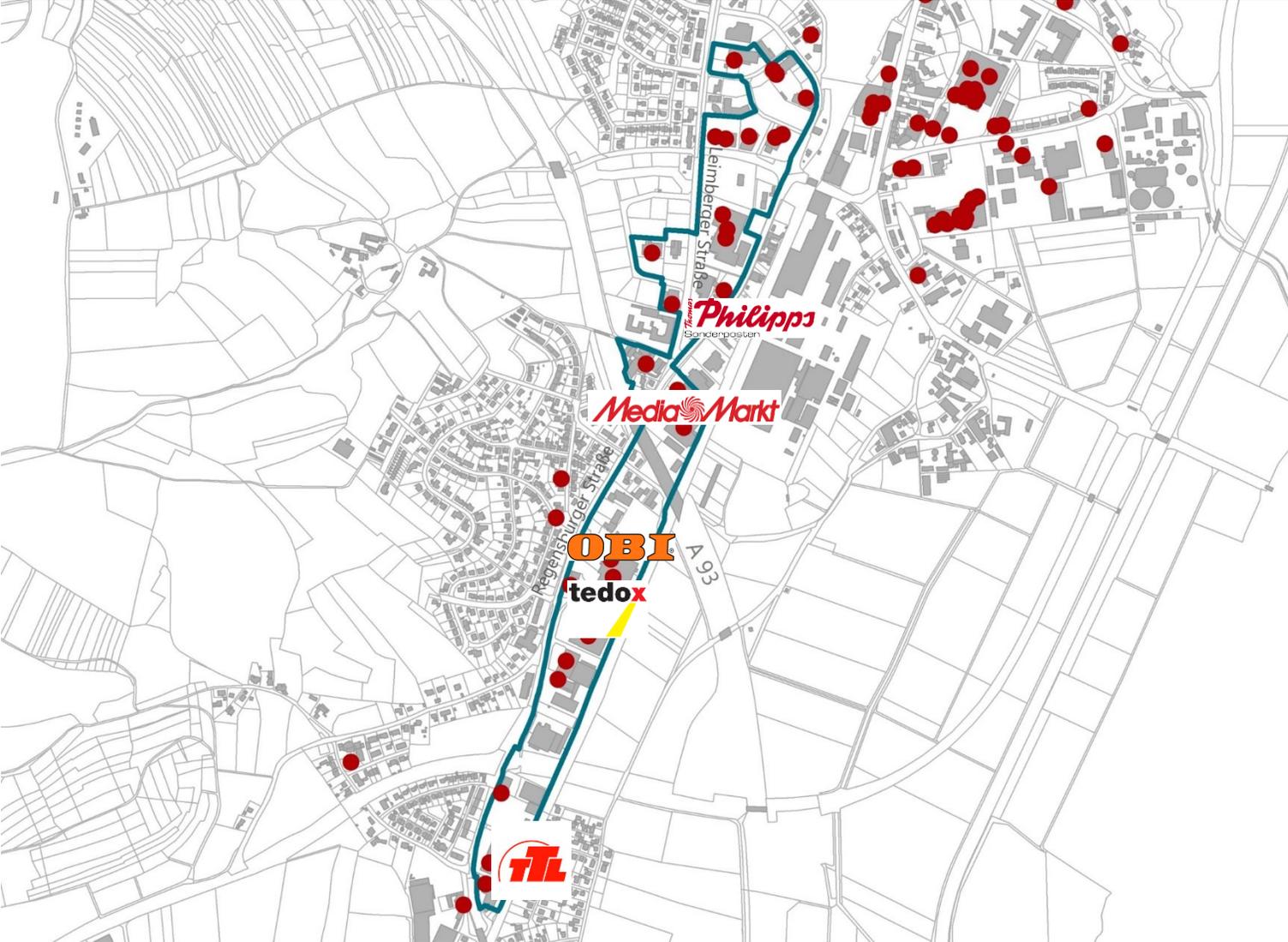
- Einzelhandel
- Abgrenzung des autokund*innenorientierten Sonderstandortes Pfreimter Weiher

Einzelhandelsbesatz

- Nahversorgung: **Lidl, Diska**
- Weitere Anbieter: u.a. **Baustoffe, Möbel/Einrichtung**



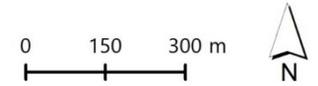
Standortkonzept Autokund*innenorientierter SO Leimberger/Regensburger Straße



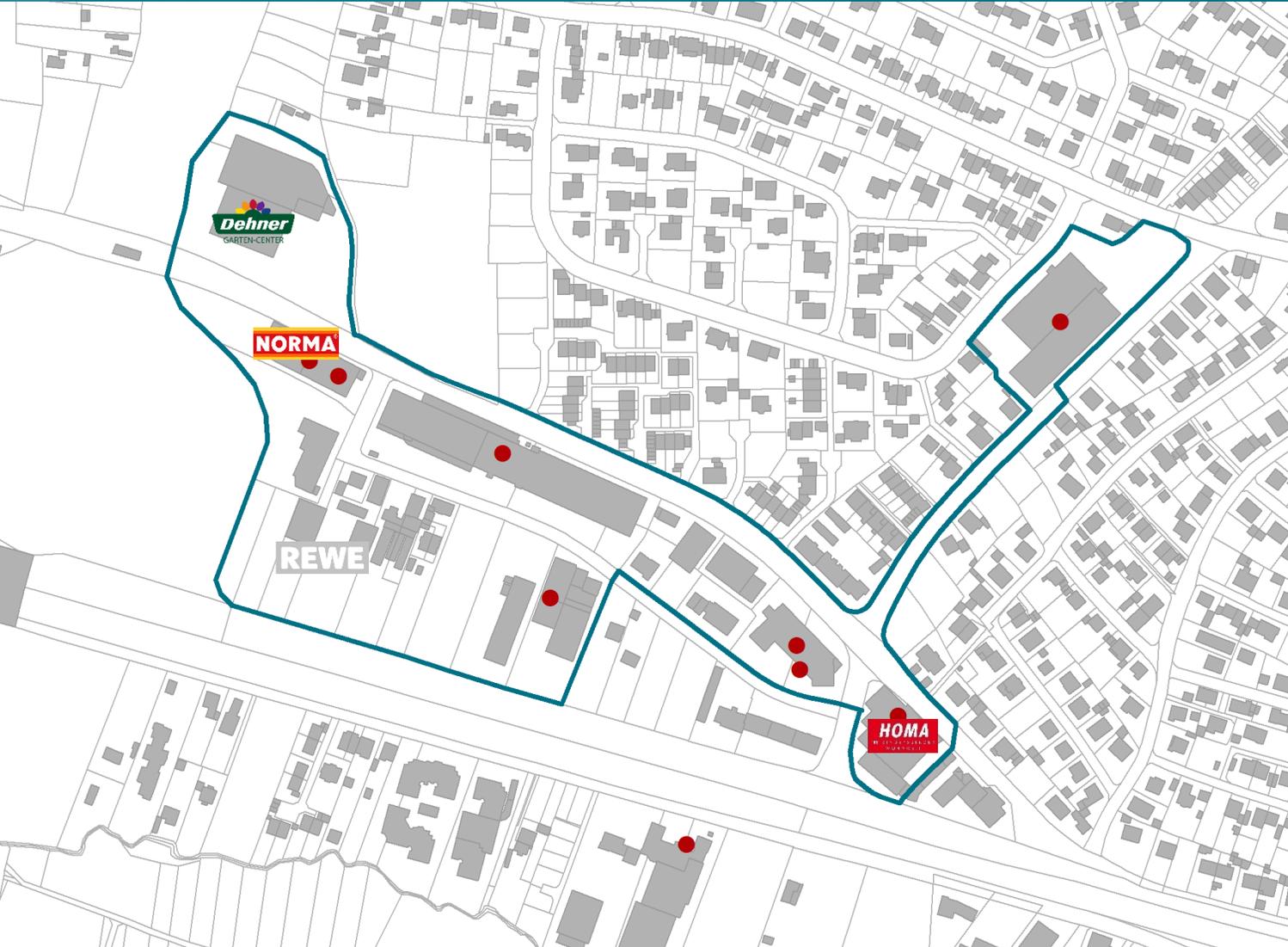
- Einzelhandel
- Abgrenzung des autokund*innenorientierten Sonderstandortes Leimberger Straße/Regensburger Straße

Einzelhandelsbesatz

- Nahversorgung: **Lidl, Norma, Netto, Rossmann**
- Weitere Anbieter: u.a. **Mega Möbel, Baumärkte, Thomas Philipps, Media Markt**



Standortkonzept Autokund*innenorientierter SO Pressather Straße



- Einzelhandel
- Abgrenzung des autokund*innenorientierten Sonderstandortes Pressather Straße

Einzelhandelsbesatz

- Nahversorgung: **Norma, künftig Rewe**
- Weitere Anbieter: u.a. Gartenfachmärkte, versch. Möbelanbieter

