

Zentraler Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Südpassage / Sängerstadt-Center:

Innerhalb des Stadtteilzentrums soll der Angebotsschwerpunkt bei möglichen Neuansiedlungen oder Erweiterungen bei Betrieben des kurzfristigen Bedarfsbereichs liegen, so dass hier primär nahversorgungsrelevante Kernsortimente anzusiedeln bzw. weiterzuentwickeln sind. Für das Gebiet liegen zwei Bebauungspläne vor, die keine Festsetzungen für zulässige Sortimente und maximale Verkaufsflächen vorgeben. Im Sinne einer Stärkung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt sollte langfristig darauf hingewirkt werden, dass im STZ Südpassage / Sängerstadt-Center zentren-, jedoch nicht nahversorgungsrelevante Sortimente bis max. 400 m² VK ohne Prüfung zulässig sein sollten (z. B. Bekleidung oder Schuhe) und hier nur als Ergänzung infrage kommen. Ausnahmsweise sind Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment bis max. 800 m² VK im Einzelfall zulässig, insofern eine Einzelfallprüfung deren städtebauliche Verträglichkeit bescheinigt. Neuansiedlungen von großflächigen Betrieben (> 800 m² VK) mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind unter Berücksichtigung der Vorrangstellung des zVb Innenstadt auszuschließen; Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment wären dagegen grundsätzlich zulässig, wenn auch nicht immer vorbehaltlos zu empfehlen (unter Berücksichtigung des Umfangs an Randsortimenten⁷⁹). Vorhandene Betriebe genießen auch hier Bestandsschutz. Bei betrieblichen Veränderungen ist lediglich die Erweiterungsfläche zur Prüfung entsprechend der Ansiedlungsregelungen aus Abb. 33 einzubeziehen.

Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Schacksdorfer Straße:

Innerhalb des Nahversorgungszentrums soll der Angebotsschwerpunkt bei möglichen Neuansiedlungen oder Erweiterungen bei Betrieben des kurzfristigen Bedarfsbereichs liegen, so dass hier ausschließlich nahversorgungsrelevante Kernsortimente bis 800 m² VK anzusiedeln bzw. weiterzuentwickeln sind. Die Ansiedlung von Anbietern mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mit Verkaufsflächen von mehr als 800 m² ist eine Einzelfallprüfung notwendig. Auch die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment bis max. 400 m² VK bedarf einer Einzelfallprüfung.

5.2 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche**Nahversorgungsstandorte (keine zentralen Versorgungsbereiche)**

Bei den Nahversorgungsstandorten handelt es sich um Standorte, die keinem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen sind. Insbesondere **Nahversorgungsstandorte** weisen häufig bereits deutliche Zentrumsansätze auf und übernehmen Nahversorgungsfunktionen für die angrenzenden Wohnquartiere, wenngleich die Gesamtausstattung nicht zur Ausweisung eines zentralen

⁷⁹ Siehe auch Abb. 33 sowie darunter folgende Erläuterungen zu Randsortimenten.