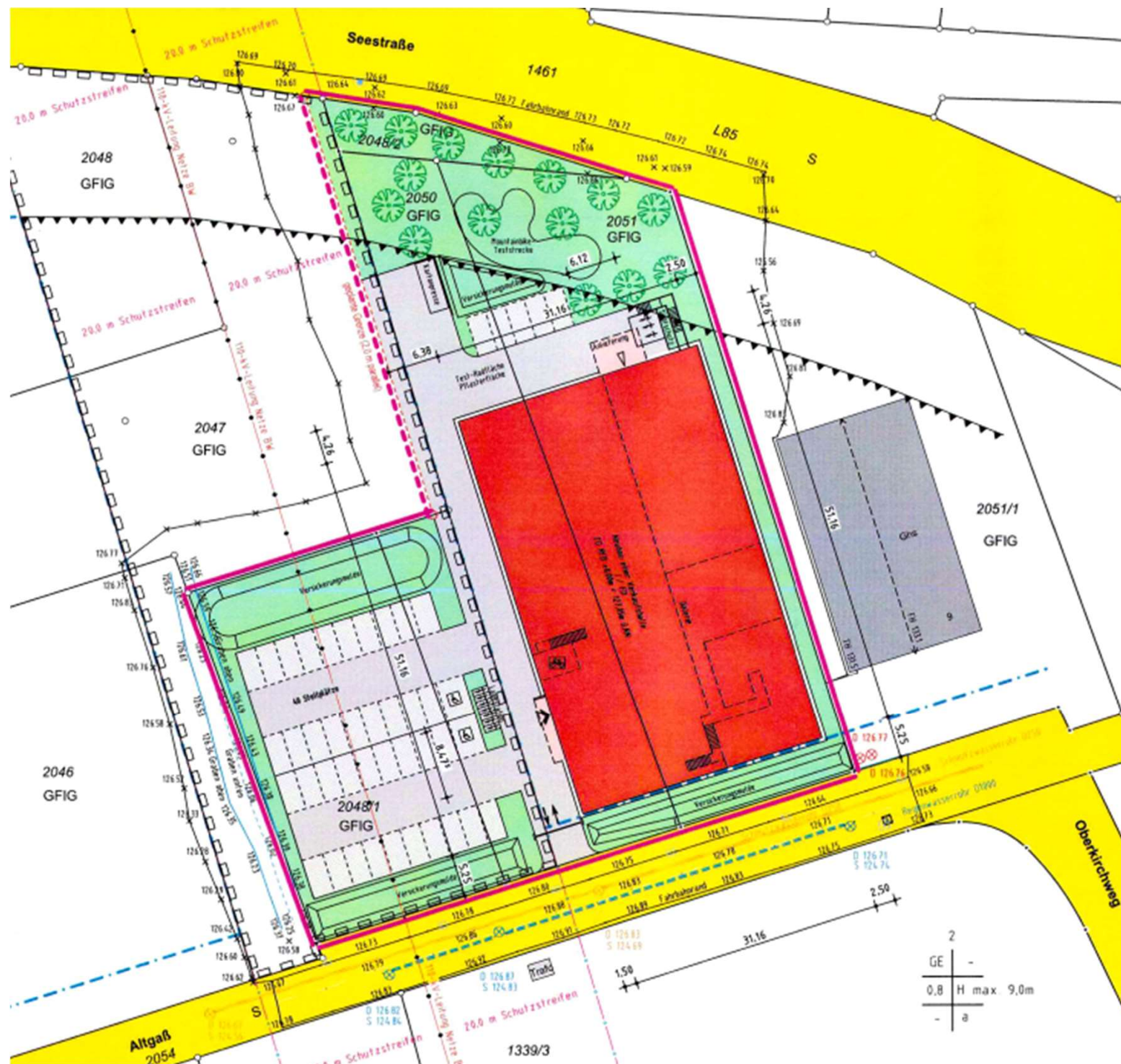
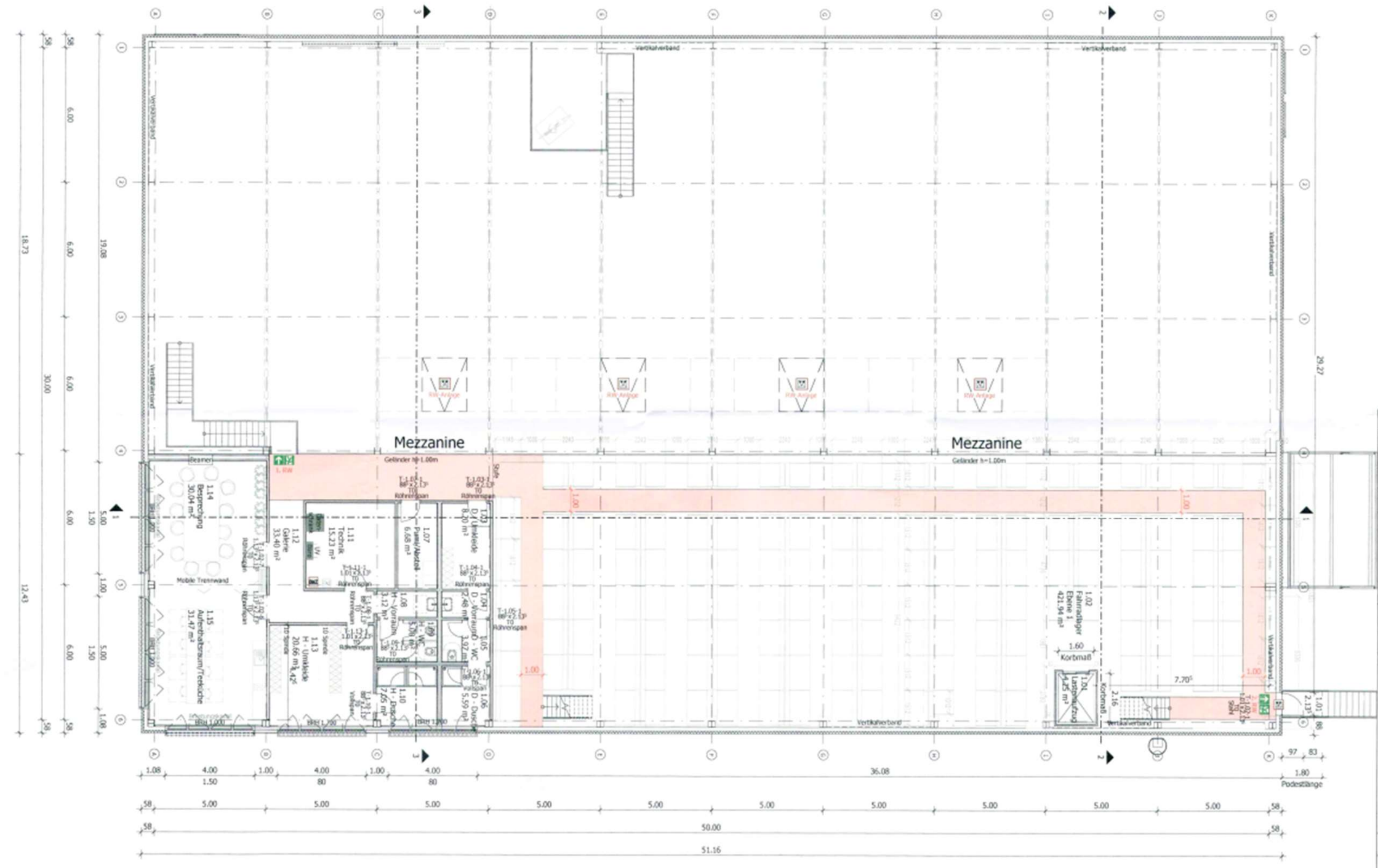




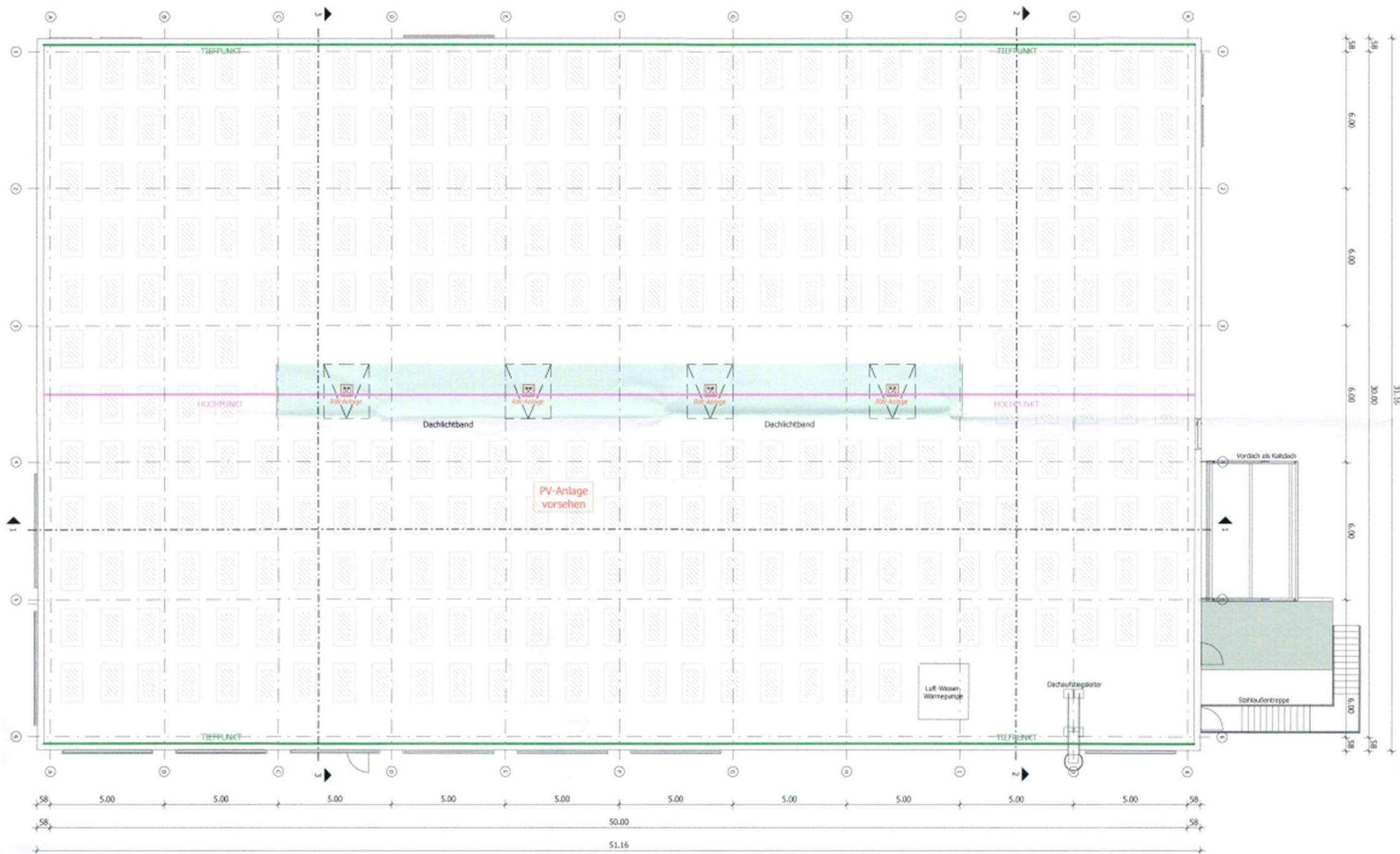
Lageplan



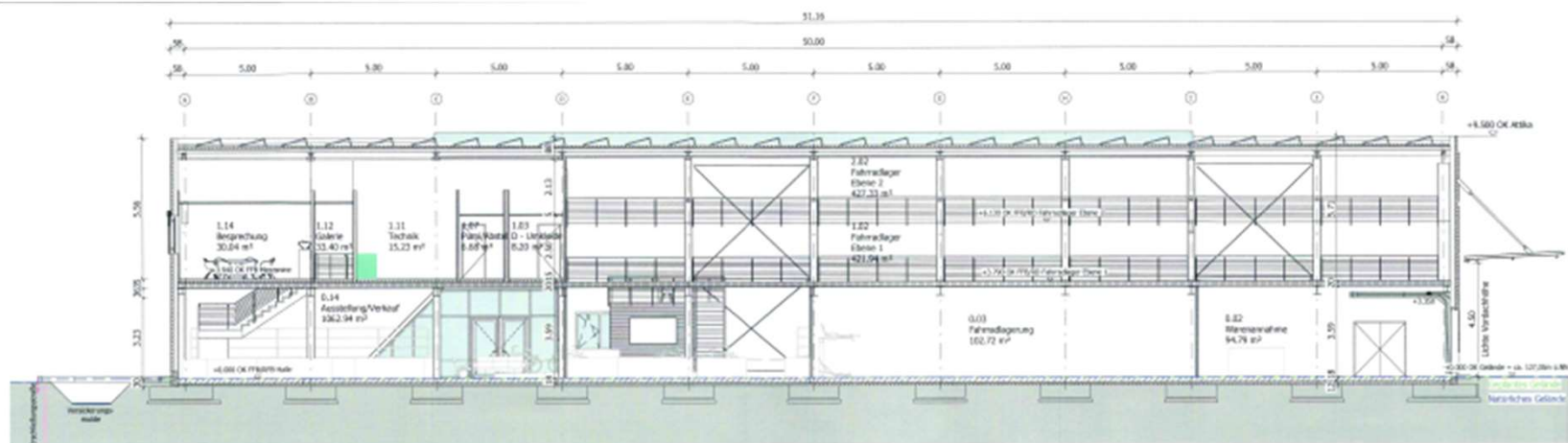
OG - Fahrradlager 1. Ebene



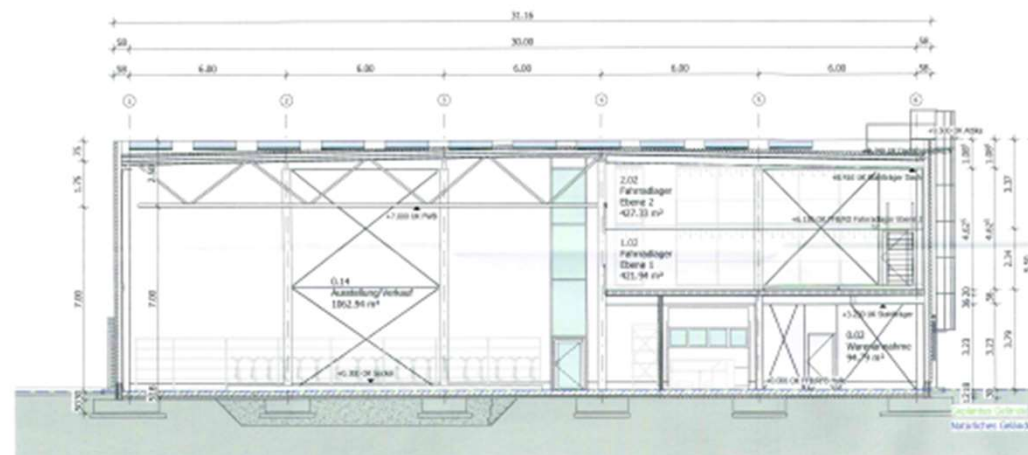
OG - Fahrradlager 2. Ebene



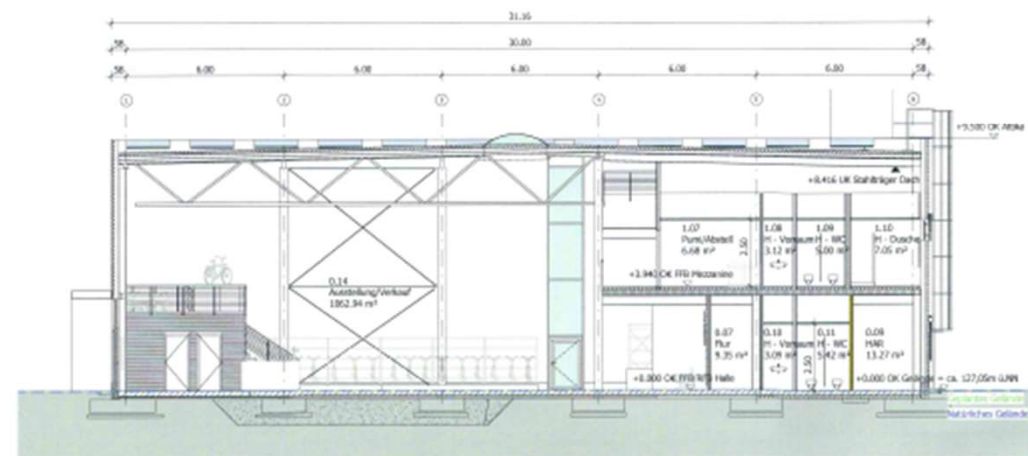
Dachaufsicht



Schnitt 1-1

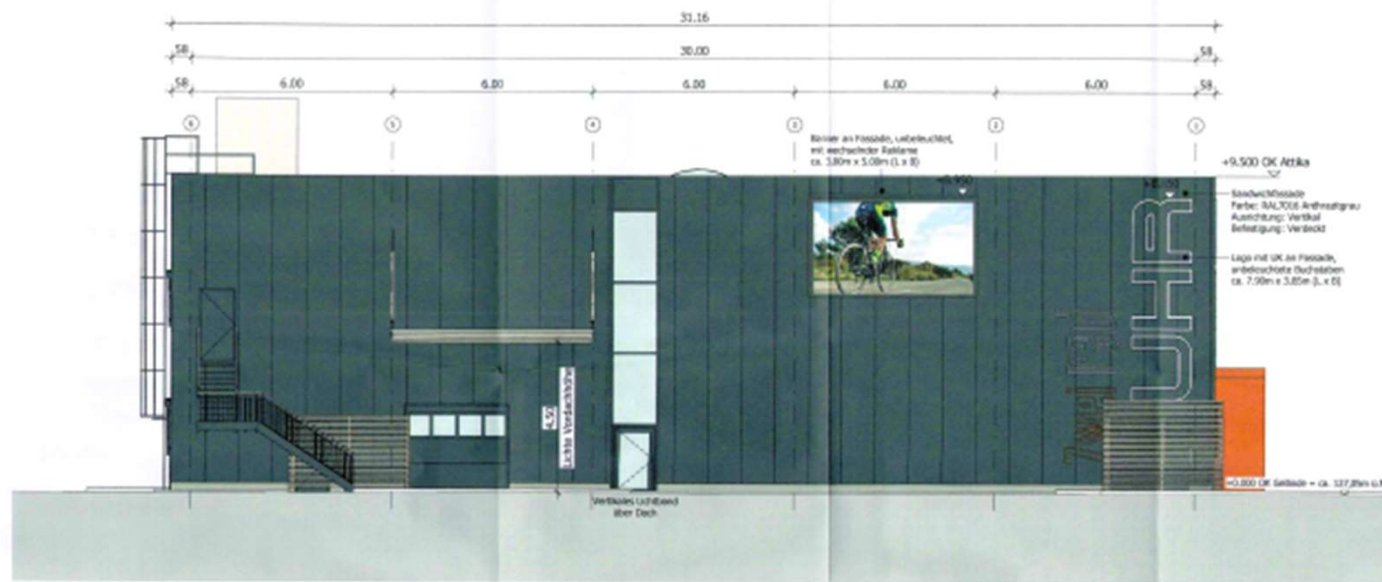


Schnitt 2-2

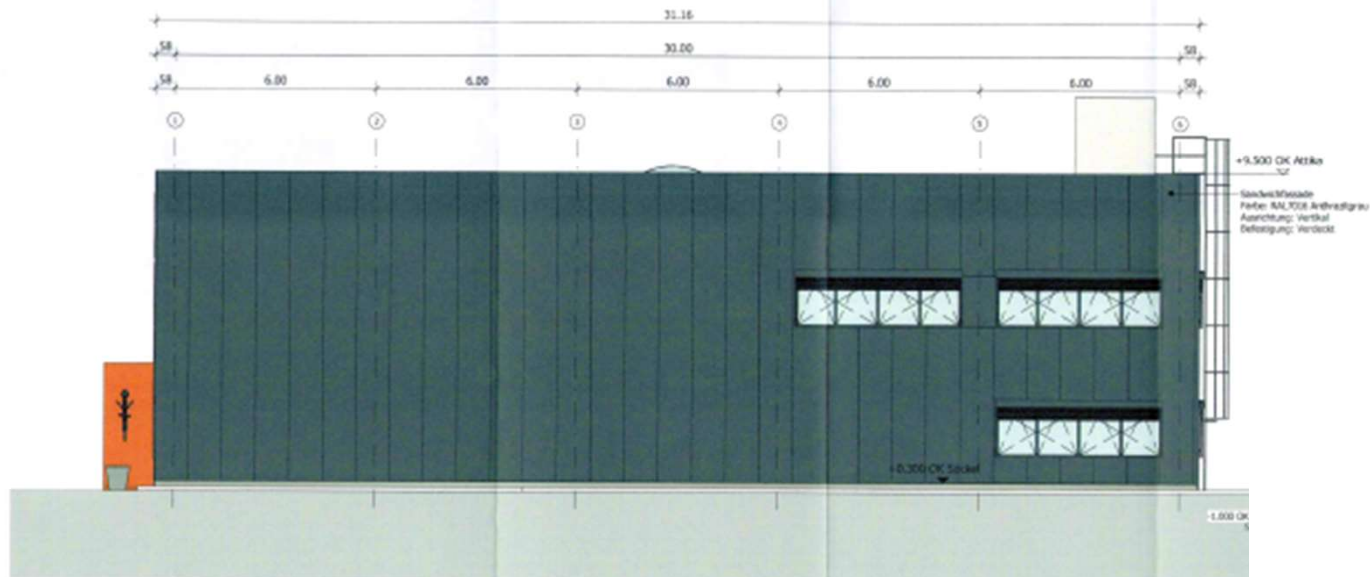


Schnitt 3-3

Schnitte

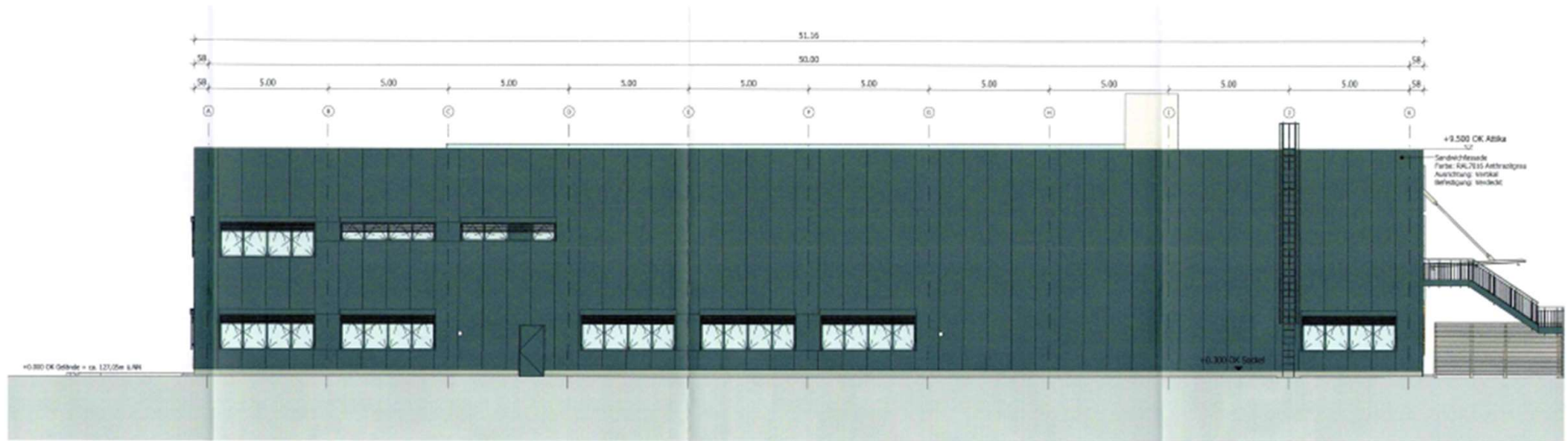


Ansicht Nord

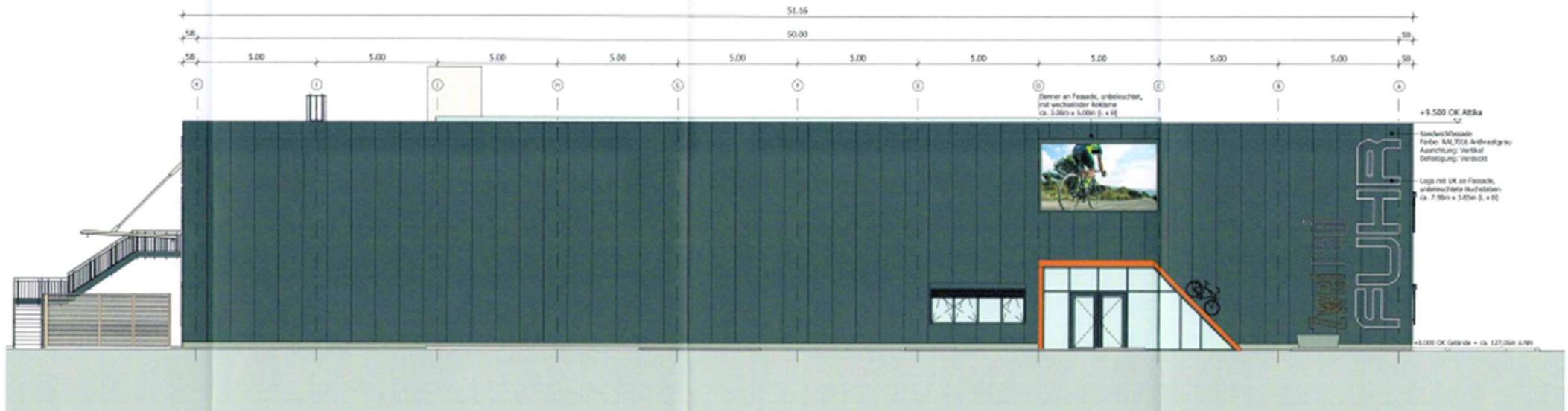


Ansicht Süd

Ansichten



Ansicht Ost



Ansicht West

Ansichten

Auszug aus der fachgutachterlichen Einschätzung der Firma GMA:

2.2 Sortimentsstruktur des Fahrradfachmarktes

Der geplante Fahrradfachmarkt wird im Wesentlichen das für einen Fachmarkt typische Sortiment abdecken, wobei der Verkaufsflächenschwerpunkt eindeutig auf das Kernsortiment, d. h. Fahrräder, E-Bikes, Fahrradanhänger, Kindersitze, Ersatzteile entfällt; darüber hinaus werden die gängigen Randsortimente, darunter Zubehör für Fahrrad und E-Bike (u. a. Griffe, Lenker, Pedale, Sättel) sowie spezielle Radsportbekleidung (u. a. Trikots, Fahrradhosen, Fahrradschuhe, Helme) angeboten.

Gemäß Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein ist das Kernsortiment des geplanten Einzelhandelsvorhabens als nicht zentrenrelevantes Sortiment einzustufen.

Als **nichtzentrenrelevant** sind solche Sortimente anzusehen, die nicht oder nur in geringem Umfang in Innenstädten vertreten sind und infolge fehlender oder nur geringer Frequenzwirkung für das innerstädtische Angebotsspektrum kaum Synergieeffekte hervorrufen würden. Es handelt sich dabei meist um voluminöse, schwere oder sperrige Güter, die i. d. R. von Pkw-Kunden nachgefragt werden. Hieraus resultiert ein großer Flächenbedarf, ein hoher Anspruch an die Verkehrsgunst und ein möglichst niedriges Mietkostenniveau des Standortes, so dass diese Fachmärkte in zentralen Lagen meist gar nicht errichtet werden können. Eine Ansiedlung solcher Anbieter außerhalb zentraler Lagen ist häufig nicht nur betriebswirtschaftlich sinnvoll sondern auch aus städtebaulichen Sicht gewünscht.

Aufgrund der oben dargestellten Entwicklungen ist das Sortiment Fahrräder und E-Bikes nicht mehr als zentrenrelevantes Sortiment einzustufen, da das Warenangebot ganz überwiegend großteilig und sperrig ist (E-Bikes und Lastenräder auch sehr schwer)⁴. Zudem handelt es sich um Spezialartikel, die nicht zum täglichen Bedarf gehören und die in der Regel weder als fußläufige Besorgung noch als Kopplungskauf erworben werden. Insofern tragen sie auch nur wenig zur Attraktivität einer Innenstadt bei. Der Vertrieb erfolgt mittlerweile überwiegend über größere Fachhändler, die größere und deutlich kostengünstigere Ausstellungs- und Werkstattflächen benötigen, als in Haupteinkaufslagen üblicherweise verfügbar sind.

Auch die weiteren fachmarkttypischen Randsortimente (Komponenten- und Zubehör für Fahrräder und E-Bikes, Radbekleidung) sind als nichtzentrenrelevant einzustufen, da sie in enger Verbindung zum Kernsortiment Fahrräder stehen und in ihrer Funktion speziell auf den Radfahrer zugeschnitten sind. Durch die Funktionalität und besondere Beschaffenheit finden diese Artikel im Alltag abseits des Radsports keine Verwendung.

Demzufolge ergibt sich bei der Standortwahl ein Abwägungsspielraum für den geplanten Fachmarkt für Fahrrädern. Dieser ist auch an einem dezentralen Standort denkbar, um die notwendige Angebots-ergänzung mit großteiligen, sperrigen Einzelhandelsgütern zu ermöglichen.

⁴ Quelle: Baden-Württembergischer Industrie- und Handelskammertag: Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2018 / 2019 Baden-Württemberg.

⁵ Das Zentrenkonzept der Stadt Bühl von 2011, hat diese Entwicklungen noch nicht aufgenommen und wäre ggf. anzupassen.