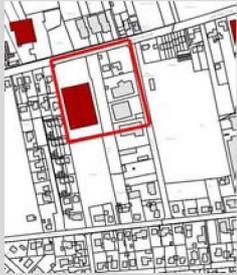




## Prüfstandort 12:

## Uetzer Straße / Duderstädter Weg

(Südstadt)



## 1 Mikrostandort

Grundstücksmerkmale	Überwiegend gewerblich genutztes Gebiet mit Einzelhandelsbetrieben und einem leer stehenden Autohaus
Planungsrecht	B-Plan 0-11, Festsetzung teils als Misch-, teils als Gewerbegebiet
Verwertungsinteressen	Von verschiedenen Akteuren wurde die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters diskutiert.

## 2 Makrostandort

Lage, Umgebung	Makroräumlich gemischt mit Gewerbe, Wohnen und einzelnen Einzelhandelsbetrieben genutztes Gebiet. Entfernung zur Innenstadt rd. 800 m.
Verkehrsanbindung, Stellplätze	Lage an der östlichen Ortseinfahrt unmittelbar an der B 188.
Städtebauliche Integration	Städtebaulich-funktional liegt der Prüfstandort in sonstiger städtebaulich integrierter Lage außerhalb der Zentren.

## 3 Potenziale für Einzelhandelsnutzungen

Synergien, Zentrenfunktionen	Synergien zum Zentrum und zum derzeitigen Einzelhandelsstandort Ostlandring sind aufgrund der Distanzen nicht gegeben.
Anbindung zu Wohnorten	Südlich des Standortes grenzen Wohngebiete der Südstadt an.
Handelsseitige Integration	Der Standort ist benachbart zu zwei größeren Einzelhandelsbetrieben an der Uetzer Straße.

## 4 Bewertung

Die Verkehrsanbindung erscheint zwar aus Anbietersicht optimal. Eine Einzelhandelsansiedlung trägt an diesem Standort allerdings weder zur Zentrenstärkung noch zur Verbesserung der Nahversorgungssituation bei.

## Empfehlungen

**Eine Einzelhandelsentwicklung ist nicht primär zu empfehlen.**

- Für eine Verbesserung der teils unzureichenden Nahversorgung in der Südstadt (vgl. Nahversorgungsanalyse) würde eine Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes hier keinen Nutzwert erwirken, da die nordöstliche Südstadt bereits gut versorgt wird. Vielmehr würde die Ansiedlung an diesem Standort frequenzbringende Lebensmittelmärkte im Zentrum gefährden.
- Kleinflächige nicht zentrenrelevante Sortimente könnten zugelassen werden, sofern sie nicht primär im Innenstadtzentrum zu dessen Stärkung beitragen können. Großflächige nicht zentrenrelevante Sortimente sollten – sofern nicht im Innenstadtzentrum – an den Prüfstandorten 14 und 10 bzw. 6 gebündelt werden. Als Alternativen zum Einzelhandel kommen neben Wohnungsbau auch Handwerks-/Gewerbebetriebe (ggf. mit betriebsbezogenen Ausstellungsräumen gem. Leitsatz VI) in Frage.
- Insgesamt sollte entlang der Uetzer Straße ein Standortumbau erfolgen: Reduktion der nahversorgungsrelevanten Sortimente (außer im für die Nahversorgung wichtigen Edeka-Verbrauchermarkt), Reduktion bis hin zum Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente gem. Leitsätze I, IV und V.