

Hiendl Immobilien Regensburg GmbH

Sitz: Mergentheimerstraße 59, D-97084 Würzburg

An die
Regierung von Oberbayern
z.Hd. Herrn Klaus-Dieter Lang
Maximilianstraße 39
D-80534 München

Expansion

A-4600 Wels, Römerstraße 39

☎ 0043 / 50 / 111-100 200

FAX 0043 / 50 / 111-100 209

✉ fei@lutz.at

AZ: FEI/KB

28. Januar 2014

Mömax Neuötting

Sehr geehrter Herr Lang!

Wie beim Termin am 9. Jänner 2014 bei Ihnen in München besprochen, bitte ich Sie um landesplanerische Überprüfung der Zulässigkeit einer neu zu errichtenden Mömax Filiale in Neuötting.

Die XXXLutz Gruppe betreibt in Neuötting ein Hiendl XXXL Möbelhaus. Um den Standort zu stärken, planen wir an der August Unterholzner Straße nördlich gegenüber dem bestehenden Möbelhaus von der Stadt Neuötting ein ca. 8.166 m² großes Grundstück zu erwerben, um dort einen Mömax zu errichten. Für uns ist es sehr wichtig zum bestehenden Vollsortimentmöbelhaus auch ein trendiges Diskontmöbelhaus zu führen. Der Kunde hat dann ein noch breiteres Angebotsspektrum, was daher insgesamt den Möbelstandort Neuötting stärken wird.

Die Stadt Neuötting befürwortet das von uns angedachte Projekt und steht dem Mömax sehr positiv gegenüber. Momentan befinden wir uns in Vertragsverhandlungen bezüglich des Grundstücksankaufs.

In der Anlage erhalten Sie einen Strukturentwurf unseres Architekturbüros RRP. Die Erschließung ist für PKW und LKW getrennt aus der August Unterholzner Straße geplant. Dem Neubau vorgelagert sind ca. 61 PKW-Abstellplätze für Kunden. Die restlichen erforderlichen Parkplätze befinden sich am gegenüberliegenden Areal Flurnummer 854/3 des Hiendl XXXL Möbelhauses und werden gemeinsam genutzt. An der Südwestseite des neuen Verkaufsobjektes befindet sich ein Ladehof für LKW und die Kundenabholung. Hier erfolgt die Anlieferung und Ausfolgung von Waren an die Kunden. Die geplanten Verkaufsflächen (gesamt ca. 6.000 m²) für den neuen Mömax-Markt befinden sich im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß. Die Erschließung für die Kunden erfolgt über den an der südöstlichen Gebäudeecke liegenden Haupteingang und einem direkt zugeordneten Lichthof mit den vertikalen Verbindungen mit Fahrtreppe, Lift und Lichthofstiege in das 1. Obergeschoß. Im Erdgeschoß befindet sich weiters ein Restaurant samt Küche für die Kunden und die Verwaltungsräume für den Verkaufsbetrieb. Dem Ladehof zugeordnet ist im Erdgeschoß ein An- und

Firmensitz: Mergentheimerstraße 59, 97084 Würzburg
Bankverbindung Sparkasse Passau
BLZ 740 500 00, Kto.Nr. 240080200
BIC: BYLADEM1PAS; IBAN: DE11740500000240080200

UID -Nr. DE171149265
HRB 10597, Amtsgericht Würzburg
Geschäftsführer: Dr. Seifert Andreas, Raudner Günter
Verwaltung: Büro in Römerstraße 39, A-4600 Wels

Auslieferungslager mit ca. 700 m². Ebenso befinden sich hier die erforderlichen Haustechnikräume. Über der Verkaufsfläche im 2. Obergeschoß gibt es ein stapelfähiges Lagergeschoß zur Vorhaltung der rasch für Kunden verfügbaren erforderlichen Waren. Hier sind weiters die Personalaufenthaltsräume für das Verkaufspersonal untergebracht.

Ziel ist es gängige Ware für den Kunden stets lagernd zu haben, damit er diese nach dem Einkauf sofort mitnehmen kann.

Die geplanten Sortimente können Sie aus der beiliegenden Sortimentsliste ersehen. An nicht-zentrenrelevantem Kern- und Randsortiment haben wir 4.648,20 m² und für das innenstadtrelevante Randsortiment 1.351,80 m² vorgesehen. Falls das von uns vorgesehene innenstadtrelevante Randsortiment nicht in dieser Größenordnung genehmigbar wäre, wären wir auch bereit diese Sortimente auf bis zu 823 m² Verkaufsfläche zu reduzieren. Und würden dann die entsprechend reduzierte innenstadtrelevante Randsortimentsverkaufsfläche der nicht zentrenrelevanten Kern- und Randsortiments-Verkaufsfläche zuschlagen.

Der geplante Mömax-Neubau ist im Norden von Neuötting in der August Unterholzner Straße direkt gegenüber des bestehenden XXXL Hiendl Möbelhauses geplant. Der Standort befindet sich nördlich der Autobahn 94 und ist über eine in unmittelbarer Nähe befindliche Autobahnauf- bzw. -abfahrt sehr gut zu erreichen. Dadurch ist auch gewährleistet, dass der Kunden- und Lieferverkehr nicht durch Wohngebiete führt. Der Projektstandort ist auf Seite 4 der BBE-Stellungnahme dargestellt.

Auf Seite 8 und 9 der BBE-Stellungnahme ist die kleinräumliche Lage samt Umgebungsverbauung, sowie Verkehrserschließung detailliert beschrieben.

Das erwartete Einzugsgebiet unserer Kunden wird auf den Seiten 25 und 26 der BBE-Stellungnahme samt grafischer Karte gut dargestellt. Hier wird nochmals zwischen Kerneinzugsgebiet (Zone I), Naheinzugsgebiet (Zone II) und Ferneinzugsgebiet (Zone III) unterschieden.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie unseren geplanten Mömax-Neubau befürworten könnten und verbleibe

mit freundliche Grüße



Mag. Reinhard Feizelmeier

Beilagen

Sortimentsliste

Qualifizierte Stellungnahme BBE

Strukturentwurf Architekten RRP