

**Gesellschaft für Markt- und  
Absatzforschung mbH**

Ludwigsburg  
Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215  
50679 Köln

Telefon: +49 (0) 221 / 98 94 38-0  
Telefax: +49 (0) 221 / 98 94 39-19

E-Mail office.koeln@gma.biz  
Internet: www.gma.biz

GMA · Siegburger Straße 215 · 50679 Köln

BK Projektberatung  
Herrn Dipl.-Ing. Bernd Kunert  
Olpketalstraße 152  
44229 Dortmund

**per E-Mail: bkunert@arcor.de**

Unser Zeichen	Durchwahl	E-Mail	Datum
<b>KO-aw</b>	<b>0221 / 989438-0</b>	<b>monika.kollmar@gma.biz</b>	<b>29.04.2020</b>

## **Erweiterung Bauhaus in Dortmund-Aplerbeck**

Sehr geehrter Herr Kunert,

die GMA Köln hat im Juli 2018 eine Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Bauhaus Bau- und Heimwerkermarktes in Dortmund-Aplerbeck vorgelegt. Damals wurde die Erweiterung des Marktes von einer heutigen Gesamtverkaufsfläche von ca. 7.030 m<sup>2</sup> auf künftig ca. 14.560 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche geprüft.

Aktuell soll der entsprechende Bebauungsplan zur Offenlage gebracht werden, um die Bauleitplanung weiter voranzutreiben. Dabei hat Bauhaus ein aktualisiertes und leicht verändertes Verkaufsflächen- und Sortimentskonzept vorgelegt, welches nun eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 14.920 m<sup>2</sup> vorsieht, d. h. rd. 360 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche mehr, als von der GMA 2018 geprüft. Die zentrenrelevanten Randsortimente sollen – wie 2018 in Szenario 2 geprüft – auf max. 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt werden.

Die zusätzliche Verkaufsfläche von 360 m<sup>2</sup> entfällt somit auf nicht zentrenrelevante Sortimente, die zusammen (Kernsortiment im Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf sowie nicht zentrenrelevante Randsortimente) rund 14.170 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einnehmen (2018: 13.810 m<sup>2</sup>). Die Verkaufsflächendifferenz gegenüber 2018 beträgt also rund 2,6 %.

Aus dieser minimalen Verkaufsflächenänderung lassen sich keine Veränderungen der wirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens gegenüber dem Gutachten 2018 ableiten. Da die Auswirkungen komplett zu Lasten anderer Bau- und Gartenmarktstandorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche gehen, und die Verkaufsfläche bei den zentrenrelevanten Randsortimenten gegenüber der Auswirkungsanalyse 2018 unverändert bleibt, lassen sich auch keine negativen Auswirkungen gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Dortmund oder Nachbarstädten ermitteln.

Sehr geehrter Herr Kunert, sollten Sie hierzu noch Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

GMA Gesellschaft für  
Markt- und Absatzforschung mbH



---

Monika Kollmar  
Niederlassungsleitung



---

ppa. Birgitt Wachs  
Niederlassungsleitung