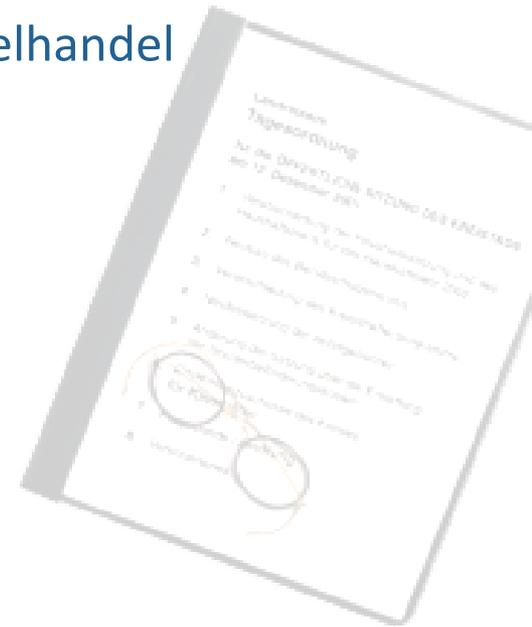
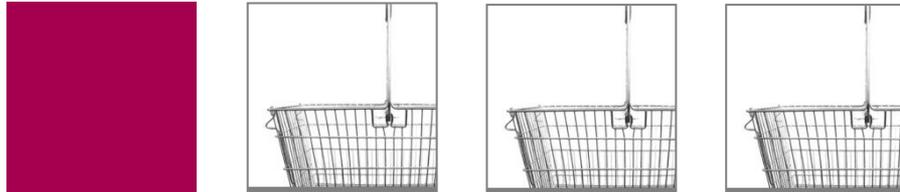


# FORTSCHREIBUNG DES EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPTS FÜR DIE STADT ERKELENZ - ÜBERSICHT ANALYSEERGEBNISSE -

- 1 Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Einzelhandel
- 2 Nachfrageseitige Rahmenbedingungen
- 3 Angebotsseitige Rahmenbedingungen
- 4 Perspektiven & erste konzeptionelle Bausteine





## AUSWIRKUNGEN DER CORONA-PANDEMIE AUF DEN EINZELHANDEL

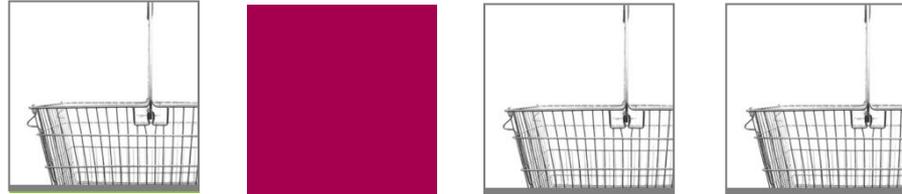
# Auswirkungen durch die Corona-Pandemie (Stand: November 2021)

- 1. **Lockdown** (März bis Mai 2020), **Lockdown „light“** (November bis Dezember 2020) und 2. **Lockdown** (Dezember 2020 bis Mai 2021); währenddessen (tlw.) Schließung des Einzelhandel, Auswirkungen auf die J+K-Kartierung; weitere Entwicklung nicht absehbar
  - **Rückläufige Frequenzen** und **allgemeine Umsatzrückgänge** im stationären Einzelhandel (Ausnahmen in wenigen Branchen: Lebensmittel und Drogeriewaren, Fahrradhandel, Bau- und Gartenmärkte)
  - **Insolvenzen**, Zunahme von **Leerständen** – zumindest temporär; Ebenfalls betroffen sind zentrentypische Nutzungen wie Gastronomie- / Dienstleistungseinrichtungen, soziale und kulturelle Angebote
  - **zunehmende Bedeutung des Onlinehandels (Umsatz 2020: + 24 %)**; aufgebaute lokale / regionale Online-Plattformen werden diesen Absatzweg dem inhabergeführten Einzelhandel „näherbringen“
  - Die **Bedeutung / Wertschätzung des Einzelhandels** – über die einfache Versorgung mit Gütern hinaus – wird zunehmen
  - Die **Bedeutung / Wertschätzung der Innenstädte / Zentren als Treff- / Einkaufs- / Lebensmittelpunkte** bzw. der **Nahversorgung** wird zunehmen

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Mögliche Konsequenzen für das Einzelhandelskonzept

- Die grundsätzliche Zielrichtung (Sicherung und Stärkung der Innenstadt / Nahversorgung) des Einzelhandelskonzepts wird sich aller Voraussicht nach nicht verändern
- Durch **zunehmende Leerstände** an dezentralen Standorten wird der Umnutzungsdruck auf diese Standorte groß
- Die **Steuerungs- und Lenkungsfunktion des Einzelhandelskonzeptes** und auch die **konsequente Anwendung des bauplanungsrechtlichen Instrumentariums** wird – zur Vermeidung von langfristig nicht korrigierbaren Fehlentwicklungen – (noch) bedeutsamer
- Eine Erholung der Situation für den Einzelhandel ist erst nach 2021 zu erwarten. Zu diesem Zeitpunkt sollte die Datenbasis überprüft und aktualisiert werden



## NACHFRAGESEITIGE RAHMENBEDINGUNGEN IN ERKELENZ

# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Erkelenz

- Sortimentsspezifisches Kaufkraftpotenzial in Erkelenz (2021) -

- Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer:

**101,10**

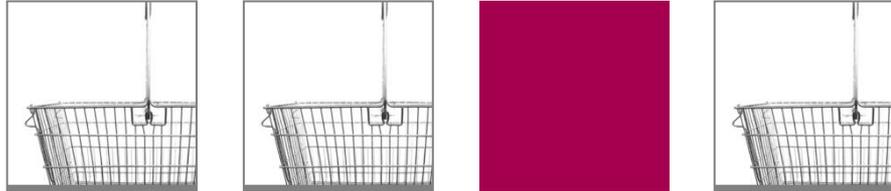
- Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen:

**rd. 315 Mio. Euro**

Warengruppe	Pro-Kopf*-Kaufkraft (in €)	Absolut (in Mio. €)
Nahrungs- und Genussmittel	2.686	123,4
Blumen (Indoor) / Zoo	126	5,8
Gesundheit und Körperpflege	463	21,3
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	172	7,9
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>3.448</b>	<b>158,3</b>
Bekleidung	480	22,0
Schuhe / Lederwaren	130	5,9
GPK / Haushaltswaren	117	5,4
Spielwaren / Hobbyartikel	148	6,8
Sport und Freizeit	224	10,3
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>1.098</b>	<b>50,4</b>
Wohneinrichtung	173	7,9
Möbel	419	19,2
Elektro / Leuchten	204	9,4
Elektronik / Multimedia	458	21,0
Medizinische und orthopädische Art.	86	4,0
Uhren / Schmuck	75	3,4
Baumarktsortimente	518	23,8
Gartenmarktsortimente	119	5,5
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>2.052</b>	<b>94,2</b>
Sonstiges	272	12,5
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.869</b>	<b>315,5</b>

Quelle: IFH RETAIL CONSULTANTS GmbH, Köln 2021; eigene Berechnung

\* = Einwohnerzahl basiert auf städtischen Daten (Stand: 31.12.2019)



## ANGEBOTSSEITIGE RAHMENBEDINGUNGEN DES EINZELHANDELS IN ERKELENZ

# Methodische Vorgehensweise

## - Einzelhandelserhebung -

- Flächendeckende Vollerhebung aller Einzelhandelsbetriebe im gesamten Erkelenzer Stadtgebiet (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021)\*
  - Lage (Adresse, Stadtteil)
  - Hauptbranche
  - Gesamtverkaufsfläche
  
- Differenzierte Erfassung der jeweils geführten Sortimentsgruppen
  - Basis: 50 Sortimentsgruppen zusammengefasst in
  - 17 Warengruppen
  - 3 Bedarfsstufen

kurzfristiger  
Bedarf

mittelfristiger  
Bedarf

langfristiger  
Bedarf

### Hauptwarengruppen

Nahrungs- und Genussmittel

Blumen (Indoor) / Zoo

Gesundheit und Körperpflege

Papier/Büroartikel/Schreibwaren (PBS) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher

### überwiegend kurzfristiger Bedarf

Bekleidung

Schuhe / Lederwaren

Glas, Porzellan, Keramik (GPK) / Haushaltswaren

Spielwaren / Hobbyartikel

Sport und Freizeit

### überwiegend mittelfristiger Bedarf

Wohneinrichtung

Möbel

Elektro / Leuchten

Elektronik / Multimedia

medizinische und orthopädische Artikel

Uhren /Schmuck

Baumarktsortimente

Gartenmarktsortimente

### überwiegend langfristiger Bedarf

Sonstige

\* = zeitlichen Abstände aufgrund von Corona-bedingten Lockdown im Einzelhandel

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Verkaufsflächenangebot, Umsatz und Zentralität

## - Warengruppenspezifische Betrachtung -

Warengruppe	VKF in m <sup>2</sup>	Umsatz in Mio. Euro	Zentralität
Nahrungs- und Genussmittel	19.950	98,0	0,79
Blumen / Zoologische Artikel	4.250	7,7	1,33
Gesundheit- und Körperpflege	3.550	23,3	1,09
PBS / Bücher / Zeitungen / Zeitschriften	1.500	6,6	0,83
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>29.250</b>	<b>135,6</b>	<b>0,86</b>
Bekleidung	6.900	18,8	0,85
Schuhe / Lederwaren	1.750	5,9	0,99
GPK / Haushaltswaren	1.700	3,6	0,67
Spielwaren / Hobbyartikel	1.200	3,3	0,49
Sport und Freizeit	4.550	12,2	1,19
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>16.100</b>	<b>43,8</b>	<b>0,87</b>
Wohneinrichtung	2.300	4,0	0,50
Möbel	8.200	9,0	0,47
Elektro / Leuchten	1.100	4,6	0,49
Elektronik / Multimedia	700	4,7	0,23
medizinische und orthopädische Artikel	1.350	6,3	1,58
Uhren / Schmuck	350	2,4	0,70
Bau- und Gartenmarktsortimente	24.500	23,3	1,71
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>38.500</b>	<b>54,4</b>	<b>0,58</b>
<b>Gesamt (inkl. Sonstiges)</b>	<b>83.850</b>	<b>233,8</b>	<b>0,74</b>

Quelle: eigene Berechnungen; durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen; eigene Einzelhandelserhebung Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021

# Kennwerte des Einzelhandels in Erkelenz

- im Vergleich -

	Erkelenz 2008*	Erkelenz 2021	Städte J+K Datenbank
Einwohnerzahl	45.600	45.950	25.000 bis 50.000
Gesamtzahl Einzelhandelsbetriebe	289	256	260
Gesamtverkaufsfläche	rd. 69.000	rd. 83.850	rd. 71.000
⊘ Verkaufsfläche je Betrieb	240 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche je Einwohner	1,50 m <sup>2</sup>	1,83 m <sup>2</sup>	2,02 m <sup>2</sup>

Quellen:

Junker + Kruse Einzelhandelserhebung in der Stadt Erkelenz im Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021;

Junker + Kruse Datenbank aus eigenen Erhebungen; gerundete Werte;

Einwohnerdaten 2008: Stadt Erkelenz (Stand: 31.07.2007); Einwohnerdaten 2021: Stadt Erkelenz (Stand: 31.12.2019);

\* = Das Einzelhandelskonzept 2008 wurde 2011 aktualisiert und überprüft, allerdings nur hinsichtlich der Rechtsprechung, der Einordnung des SO Erkelenz-West und der Erkelenzer Sortimentsliste

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Kennwerte des Einzelhandels in Erkelenz

- beispielhafte Darstellung großflächiger Betriebe -

## Entwicklung 2008 vs. 2021:

Anzahl der Betriebe: 289 → 256 = - 11,1 %

Gesamtverkaufsfläche in m<sup>2</sup>: 69.000 → 83.850 = + 21,5 %

## Erklärung für die Entwicklung: insbes. **Zuwachs bei den großflächigen Betrieben**, z.B.:

Stadtbezirk	Zentraler Bereich / Lage	Betriebsname	Kategorie	GVKF in m <sup>2</sup>	Veränderung
01 - Erkelenz	ZVB Erkelenz-Nord	Edeka Esser	Nahrungs- und Genussmittel	+ 1.500	Neuansiedlung
	HZ / Innenstadt Erkelenz	Netto Marken-Discount	Nahrungs- und Genussmittel	+ 900	Neuansiedlung
	-	Obi	Baumarktsortimente	+ 8.360	Neuansiedlung
	Gewerbegebiet Erkelenz-Süd	Pötter Baustoffe	Baumarktsortimente	+ 7.600	Neuansiedlung
	-	Gartencenter A. Müller-Platz	Gartenmarktsortimente	2.560 → 4.100	Neue Kartierung
	SO Erkelenz-West	Aldi-Süd	Nahrungs- und Genussmittel	820 → 1.180	Abriss und Neubau
	HZ / Innenstadt Erkelenz	Goertz Einrichtungshaus	Möbel	- 1.050	Weggefallen
	Gewerbegebiet Erkelenz-Süd	Praktiker	Baumarktsortimente	- 6.800	Weggefallen
02 - Gerderath	-	Rewe	Nahrungs- und Genussmittel	+ 1.040	Neuansiedlung
...					
<b>Gesamt</b>				<b>+ 10.580</b>	

# Verkaufsflächenausstattung in Erkelenz

- Einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung im Vergleich -

Warengruppe	Erkelenz rd. 45.950 EW	J+K-Datenbank 25.000 bis 50.000 EW
Nahrungs- und Genussmittel	0,43	0,44
Blumen / Zoologische Artikel	0,09	0,07
Gesundheit- und Körperpflege	0,08	0,08
PBS / Bücher / Zeitungen / Zeitschriften	0,03	0,04
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>0,64</b>	<b>0,62</b>
Bekleidung	0,15	0,23
Schuhe / Lederwaren	0,04	0,06
GPK / Haushaltswaren	0,04	0,08
Spielwaren / Hobbyartikel	0,03	0,03
Sport und Freizeit	0,10	0,06
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>0,35</b>	<b>0,46</b>
Wohneinrichtung	0,05	0,08
Möbel	0,18	0,23
Elektro / Leuchten	0,02	0,04
Elektronik / Multimedia	0,02	0,05
medizinische und orthopädische Artikel	0,03	0,02
Uhren / Schmuck	0,01	0,01
Bau- und Gartenmarktsortimente	0,53	0,49
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>0,84</b>	<b>0,92</b>
<b>Gesamt (inkl. Sonstiges)</b>	<b>1,83</b>	<b>2,02</b>

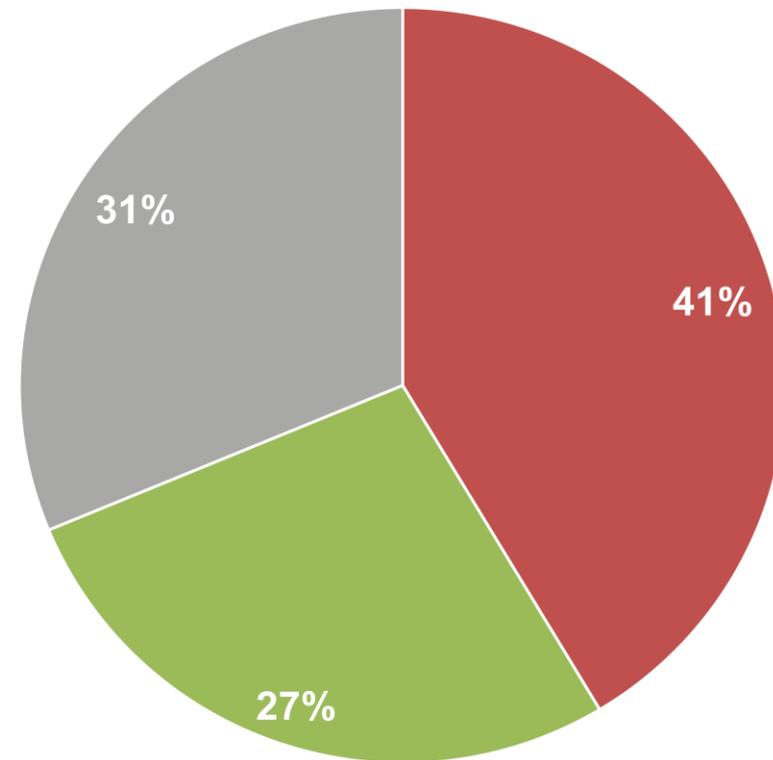
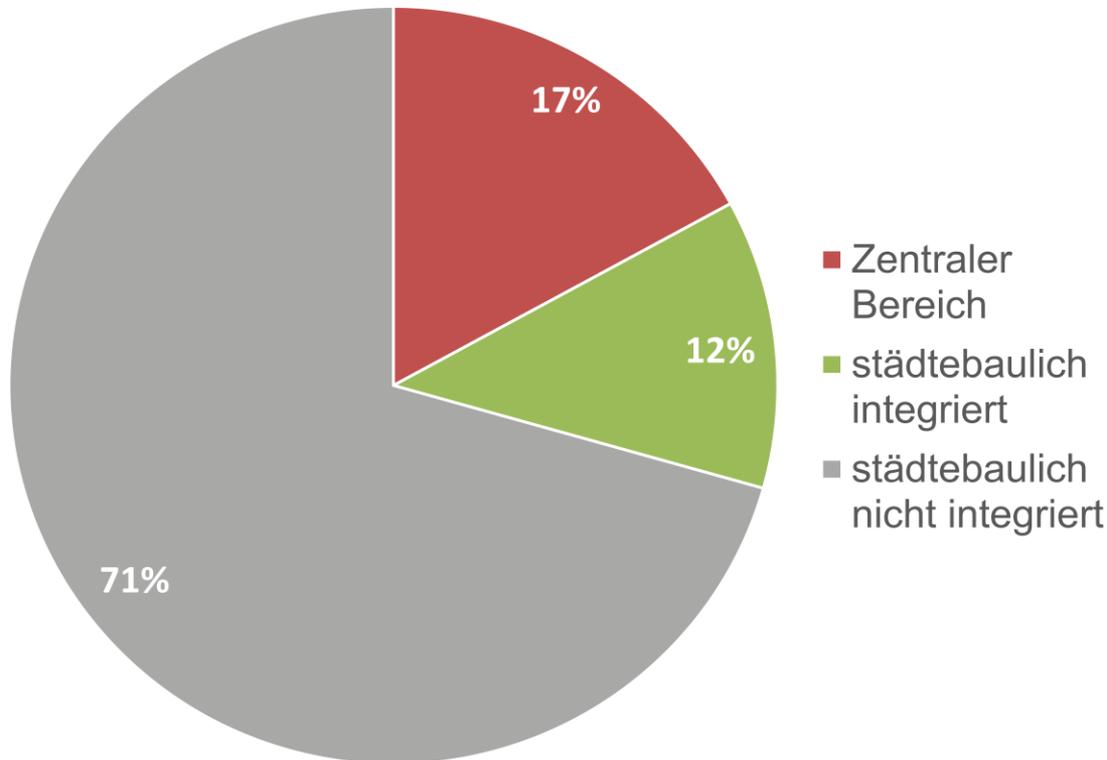
Quelle: eigene Berechnungen; Einwohnerdaten: Stadt Erkelenz (Stand: 31.12.2019);  
 durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen

# Räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots

- nach städtebaulicher Lage gem. Einzelhandelskonzept (EHK) 2008 -

## Verteilung der Verkaufsfläche (ohne Leerstand)

## Verteilung der Einzelhandelsbetriebe (ohne Leerstand)

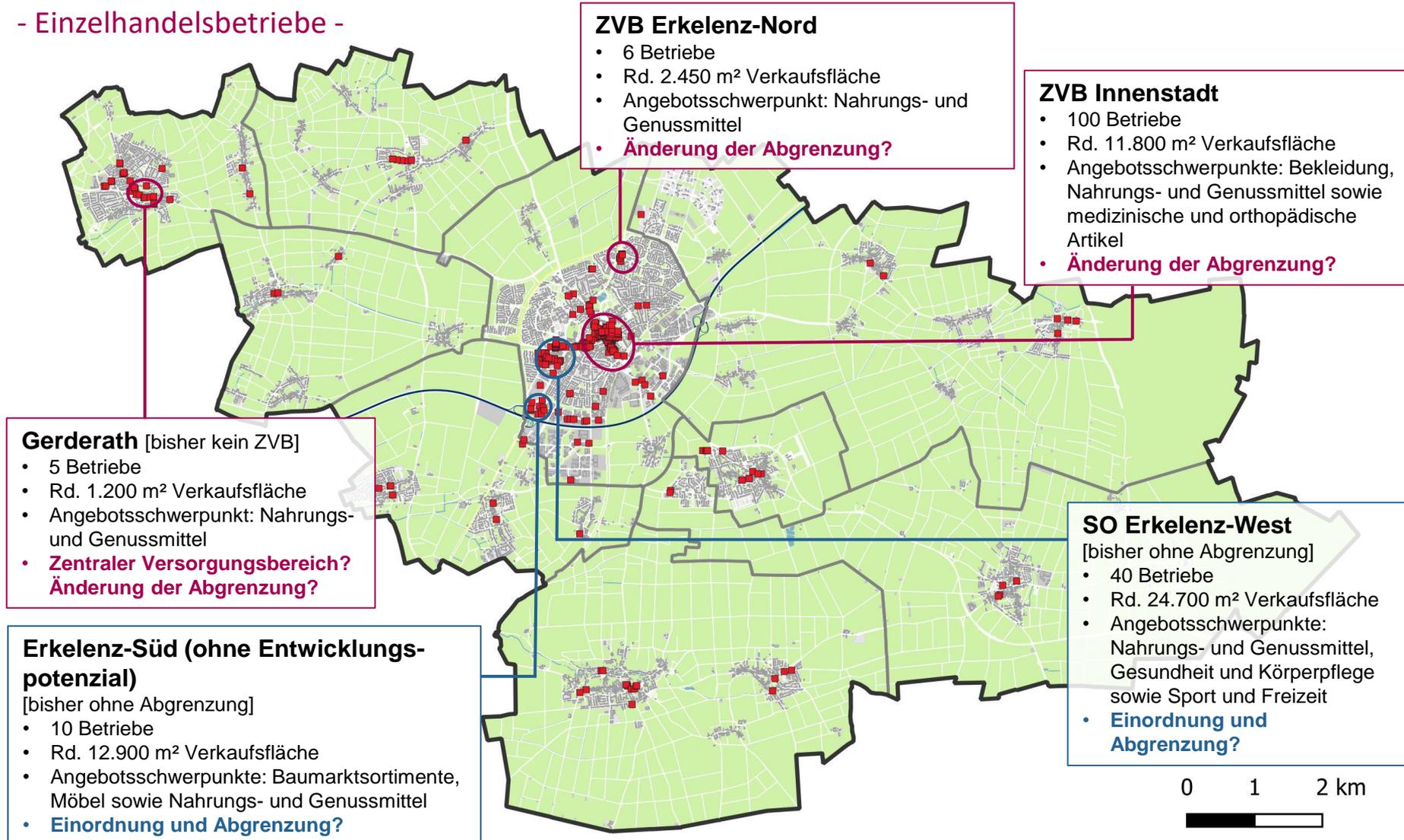


Quelle: eigene Darstellung und Berechnungen auf Basis einer eigenen Einzelhandelserhebung im Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021; durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots

## - Einzelhandelsbetriebe -



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

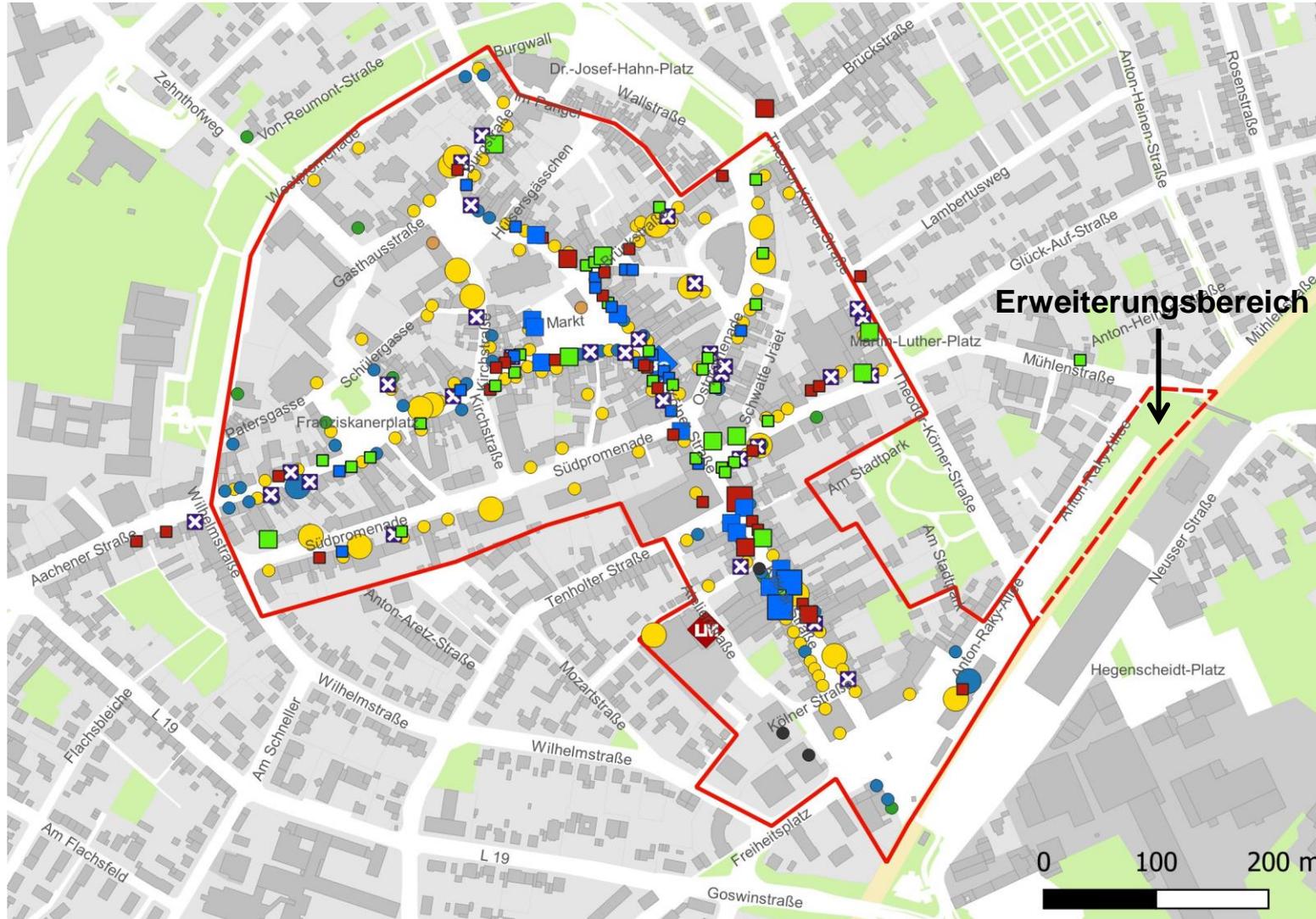
# Zukünftige Entwicklungen (in der Analyse nicht enthalten)

## - Gesamtstadt -

- HZ / Innenstadt Erkelenz:
  - Altes Amtsgericht wird abgerissen (B-Plan vorhanden)
    - Nachnutzung steht noch nicht fest; derzeit Verhandlungen mit Edeka, Drogerie- sowie einem Sportfachmarkt
  - ehem. Kaisers-Fläche (Kölner Straße/Südpromenade): 780 m<sup>2</sup> VKF (in mehrere Einheiten aufteilbar)
  - Action-Markt im Leerstand in der Hermann-Josef-Gormanns-Straße (rd. 1.080 m<sup>2</sup> VKF)
- Gerderath:
  - Norma: Erweiterung auf 1.180 m<sup>2</sup> VKF

# Räumliche Angebotsschwerpunkte

- Angebotsituation 2021 im HZ / Innenstadt Erkelenz nach EHK 2008 -



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung gemäß EHK 2008 (Junker + Kruse)

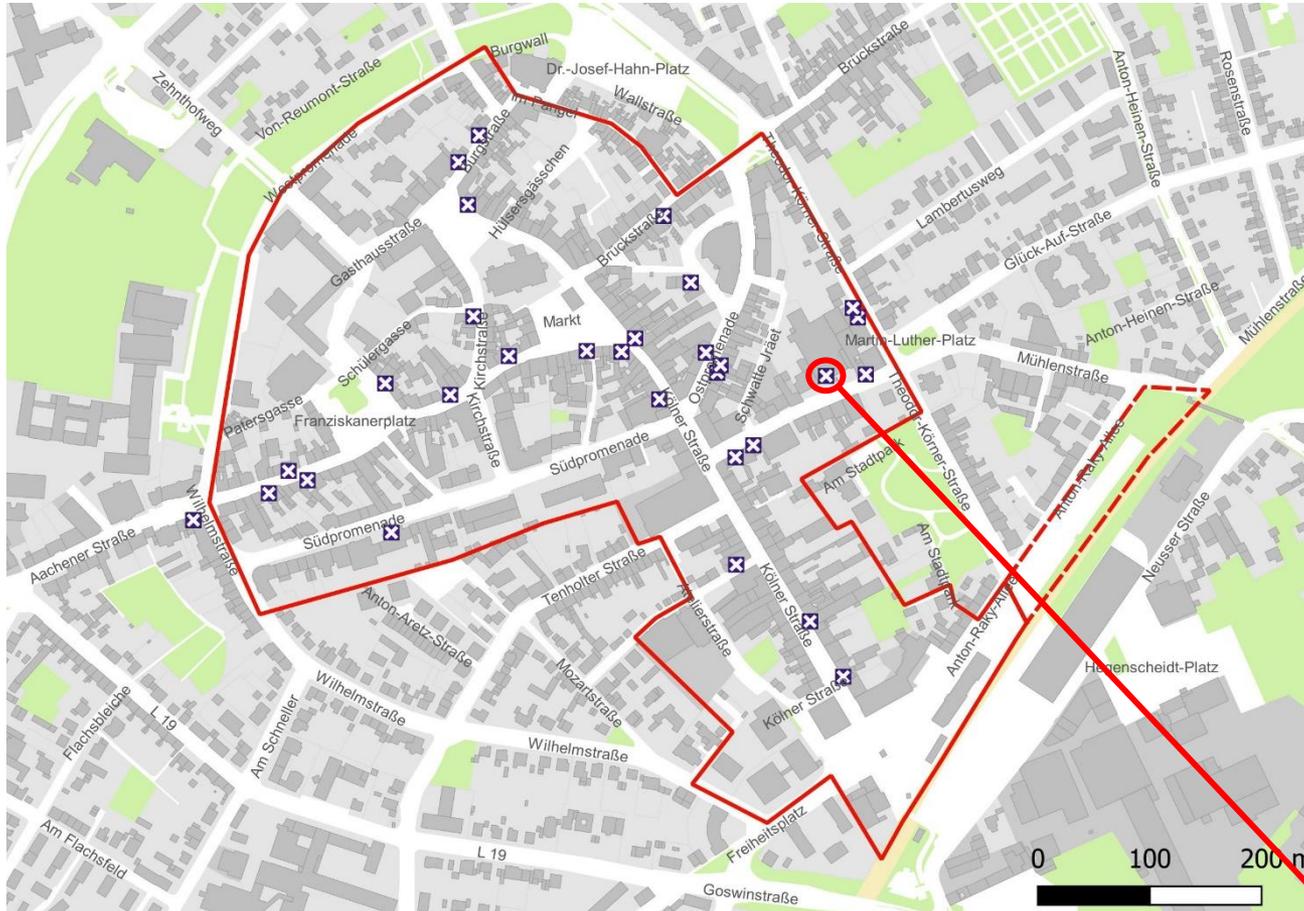
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Erkelenz - Fortschreibung

November 2021

# Räumliche Angebotsschwerpunkte

- Leerstandssituation 2021 im HZ / Innenstadt Erkelenz nach EHK 2008 -



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung gemäß EHK 2008 (Junker + Kruse)

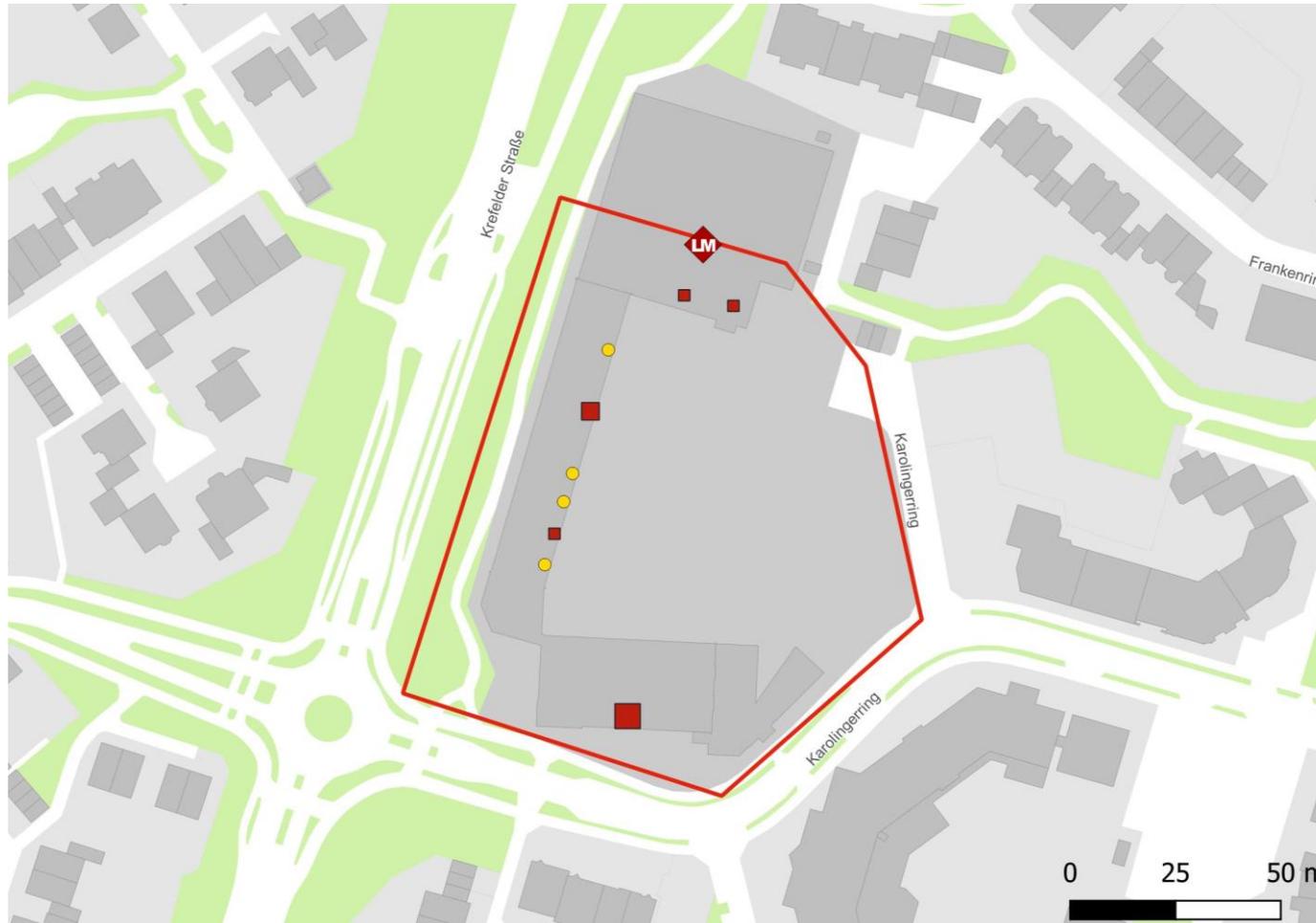
\* = Zahlen beziehen sich auf die Leerstandssituation im HZ / Innenstadt Erkelenz in den Grenzen des EHK 2008

## Leerstandsproblematik in der Innenstadt\*

- 29 Leerstände  
(Gesamtstadt: 59) (2008: 15; 2017: 27)
- 4.300 m<sup>2</sup> Leerstandsfläche  
(Gesamtstadt: 7.850 m<sup>2</sup>)  
(2008: 2.850 m<sup>2</sup>)
- Leerstandsquote nach Betrieben: rund 22 % (2008: 11 %)
- Leerstandsquote nach Fläche: rund 27 % (2008: 18 %)
- Keine räumlichen Schwerpunkte
- Größe der Leerstände variiert; größter Leerstand (1.200 m<sup>2</sup>) in der Hermann-Josef-Gormanns-Straße (Nachmieter: Action)

# Räumliche Angebotsschwerpunkte

- Angebotssituation 2021 im ZVB Erkelenz-Nord nach EHK 2008 -

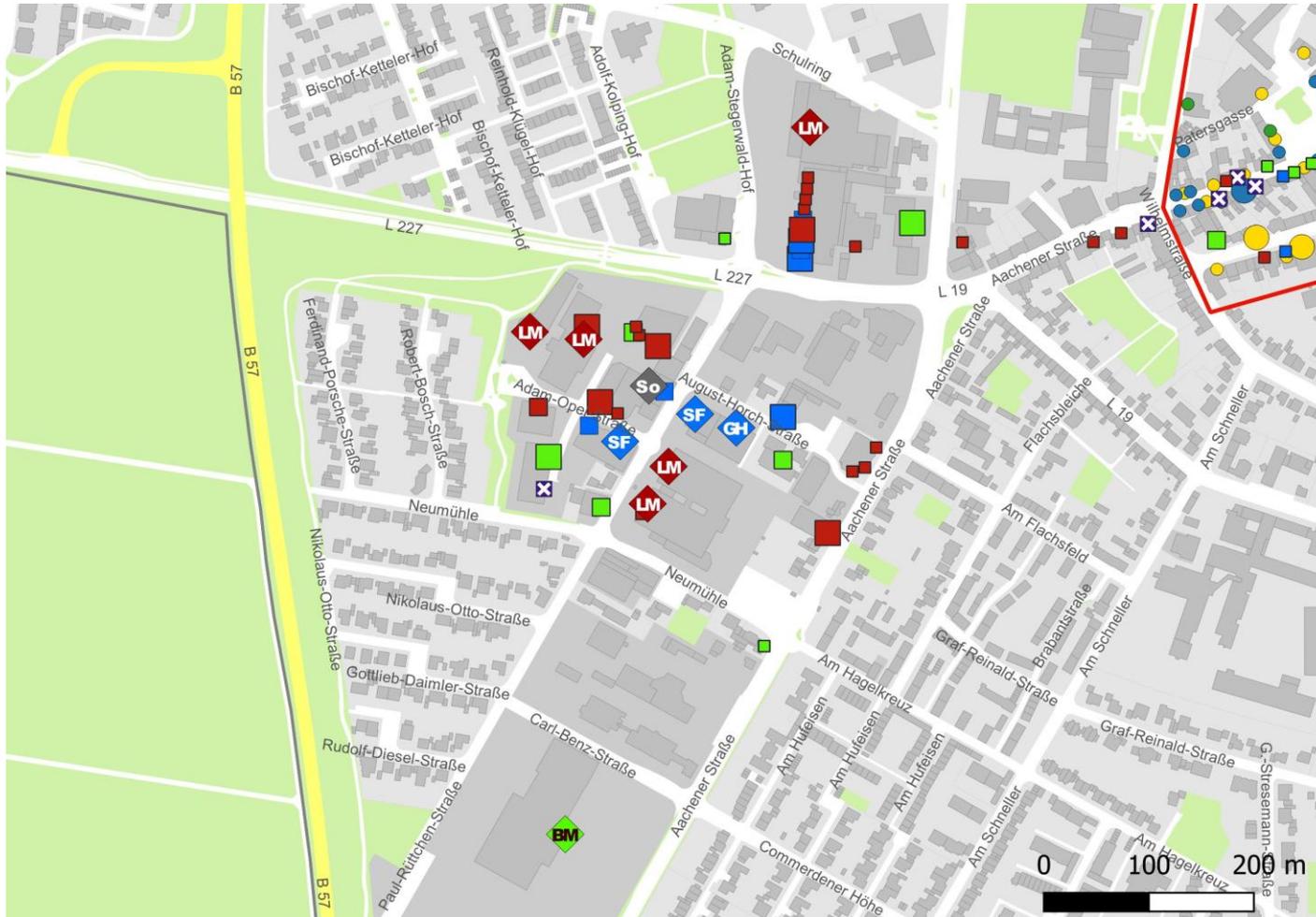


- Lage im nördlichen Teil der Kernstadt (Stadtbezirk 01 - Erkelenz)
- Nahversorgungszentrum mit Ausrichtung auf täglichen Bedarf
- 6 Betriebe mit rd. 2.450 m<sup>2</sup> VKF
- C-Struktur rund um Parkplatz an der Krefelder Str. → autokundenorientierte Lage und Struktur
- Magnetbetrieb: Edeka
- Perspektive: Ärztehaus + Apotheke als Ergänzung (Bauleitplanung läuft)

Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung gemäß EHK 2008 (Junker + Kruse)

# Räumliche Angebotsschwerpunkte

- Angebotssituation 2021 im SO Erkelenz-West - Vorschlag zur Abgrenzung -



- Lage westlich der Innenstadt im Stadtbezirk 01 - Erkelenz
- Gewerbegebiet mit hoher Zahl an großflächigen Betrieben
- autokundenorientierte Lage und Struktur
- 40 Betriebe mit rd. 24.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Magnetbetriebe: Kaufland, Rewe Center, Thomas Phillips, Penny, Aldi, Tedi, Getränke Hoffmann, Reitsport-Exclusiv (+ Outlet)

Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung Vorschlag 2021

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Erkelenz - Fortschreibung

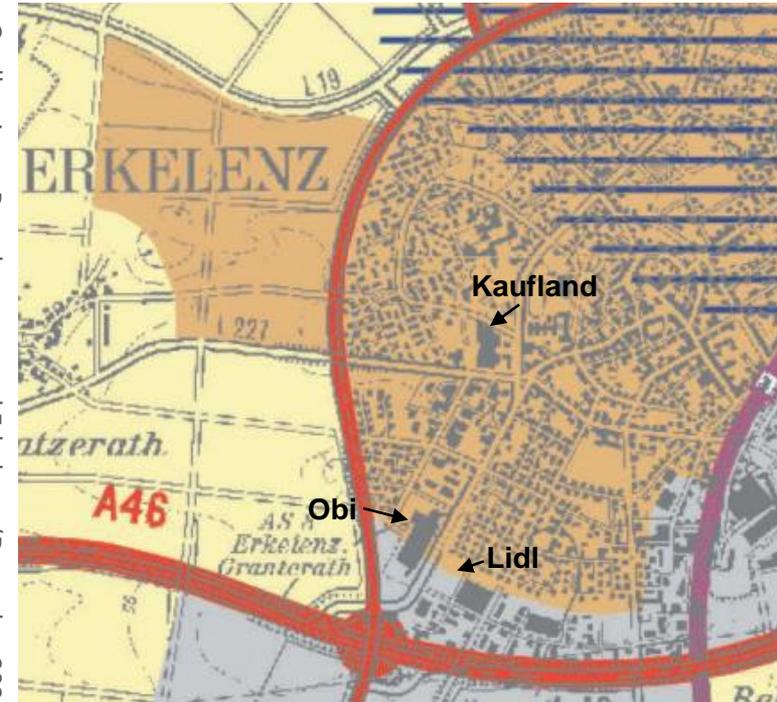
November 2021

# Räumliche Angebotsschwerpunkte

- Angebotssituation 2021 und planungsrechtliche Situation im SO Erkelenz-West -

Warengruppe	Anzahl Betriebe (absolut)	Verkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )
Nahrungs- und Genussmittel	15	10.785
Blumen (Indoor) / Zoo	3	1.490
Gesundheit und Körperpflege	3	2.170
PBS / Zeitungen / Zeitschr. / Bücher	2	440
<b>überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>23</b>	<b>14.885</b>
Bekleidung	5	1.875
Schuhe / Lederwaren	2	895
GPK / Haushaltswaren	1	915
Spielwaren / Hobbyartikel	-	325
Sport und Freizeit	3	2.130
<b>überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>11</b>	<b>6.140</b>
Wohneinrichtung	1	1.005
Möbel	3	1.350
Elektro / Leuchten	-	100
Elektronik / Multimedia	-	90
med. und orthopädische Artikel	-	5
Uhren / Schmuck	-	40
Bau- und Gartenmarktsortimente	2	1.070
<b>überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>6</b>	<b>3.660</b>
<b>Gesamt (inkl. Sonstiges)</b>	<b>40</b>	<b>24.685</b>

Quelle: eigene Berechnungen und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021); durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen



Quelle: Regionalplan Köln - Teilabschnitt Aachen. Bezirksregierung Köln. 2014

- SO besteht aus zwei B-Plänen von 2011 (BauNVO 1990)
- größtenteils nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig, zzgl. tlw. nahversorgungsrelevante Sortimente

# Wohnortnahe Grundversorgung in Erkelenz

## - Bewertungskriterien -

### ■ Quantitative Angebotsausstattung

- Verkaufsfläche pro Einwohner (Durchschnitt: 0,4 m<sup>2</sup> / Einwohner)
- Verhältnis Umsatz und Kaufkraft (Zielzentralität: 1; „Vollversorgung“)

### ■ Qualitative Angebotsausstattung

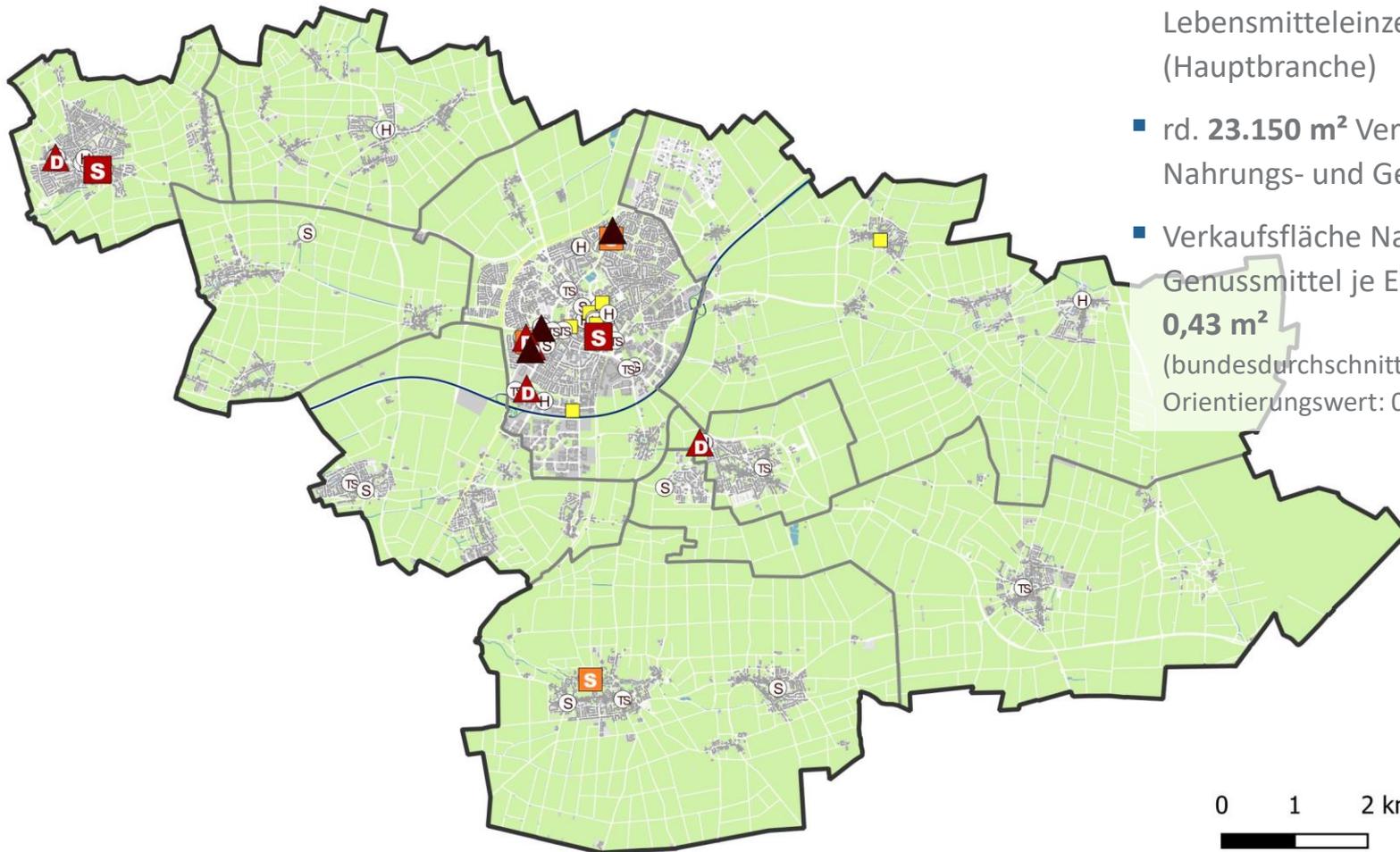
- Angebotsspektrum (Breite und Tiefe des Angebots)
- Mischung unterschiedlicher Betriebsformen (Vollsortimenter, Discounter, Verbrauchermärkte, spezialisierte Fachgeschäfte etc.)

### ■ Räumliche Angebotssituation (wohnortnahe Versorgung)

- Zuordnung der Anbieter zu Wohnsiedlungsbereichen
- fußläufige Erreichbarkeit der Anbieter (ca. 5-10 min Fußweg → ca. 600 m Isodistanz)
- flächendeckende Verteilung der Anbieter (räumliche Versorgungsdefizite?)

# Wohnortnahe Grundversorgung in Erkelenz

- Lebensmittelanbieter im Stadtgebiet -



- 78 Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (Hauptbranche)
- rd. 23.150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel
- Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel je Einwohner: **0,43 m<sup>2</sup>** (bundesdurchschnittlicher Orientierungswert: 0,40 m<sup>2</sup>)

Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz

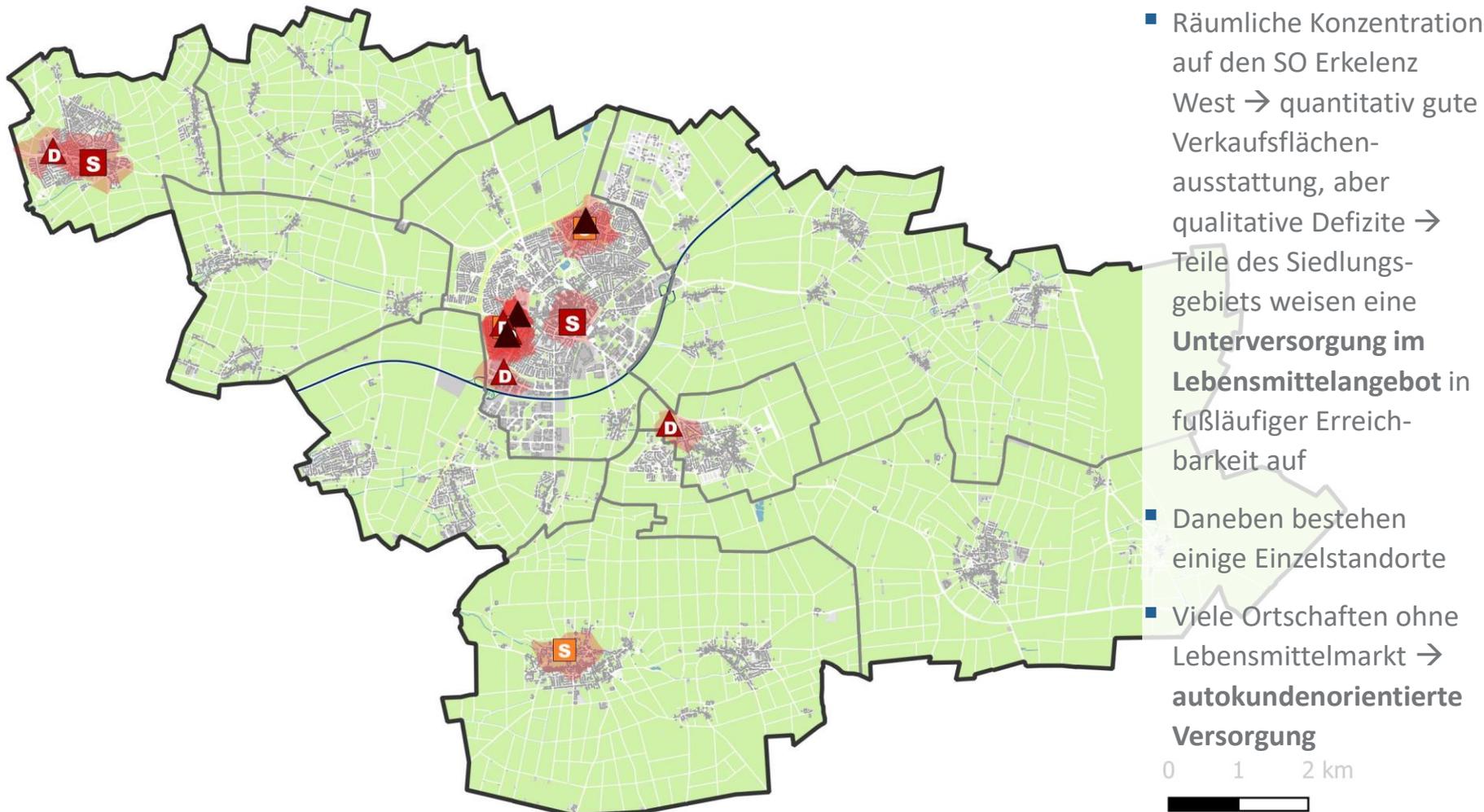
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Erkelenz - Fortschreibung

November 2021

# Wohnortnahe Grundversorgung in Erkelenz

- Strukturprägende Lebensmittelanbieter mit mehr als 400 m<sup>2</sup> GVKF mit 600 m ISO-Distanzen -

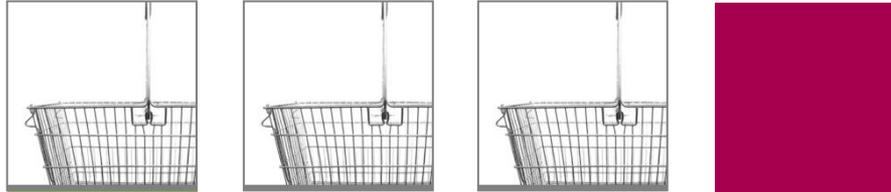


Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Erkelenz - Fortschreibung

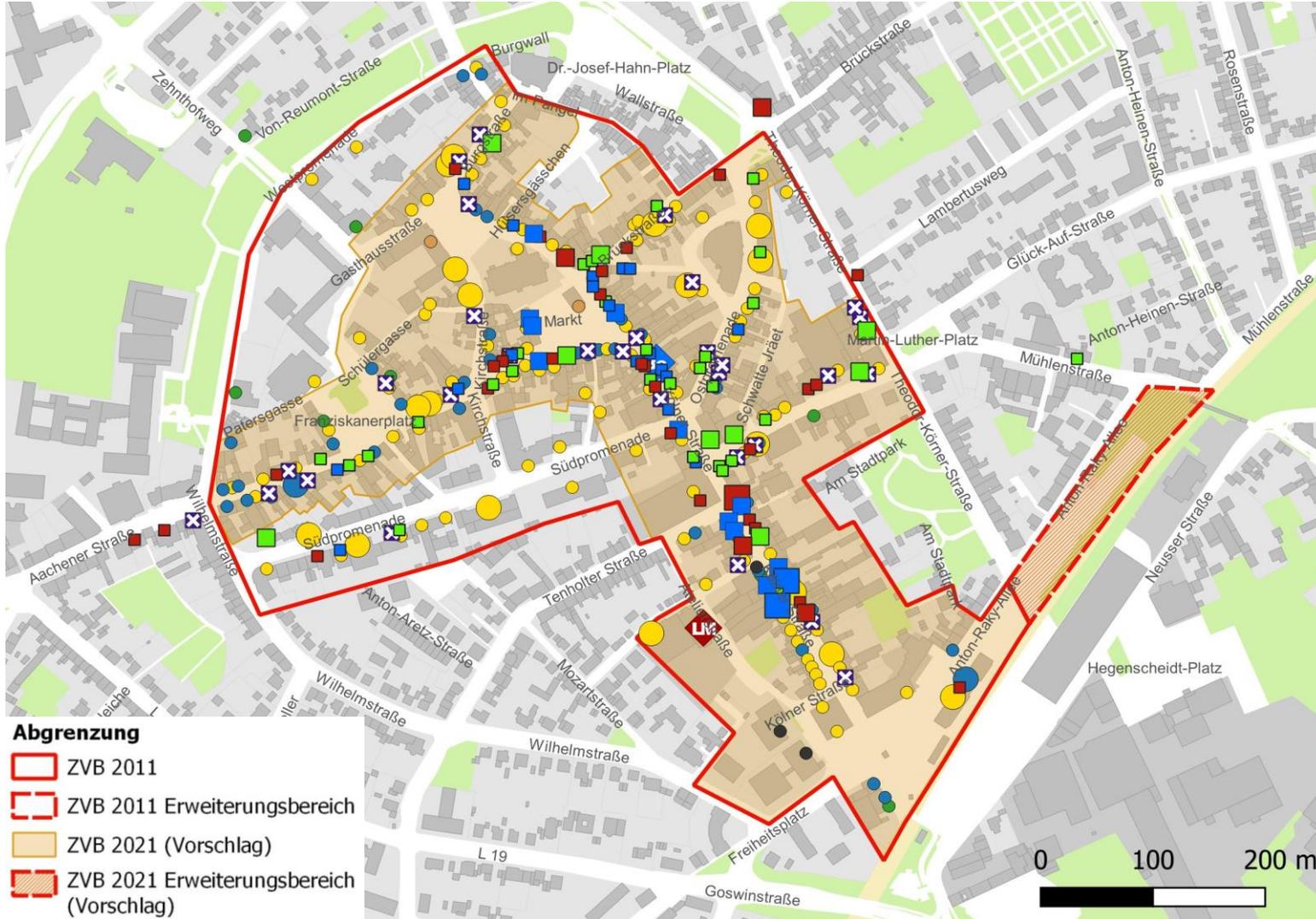
November 2021



## PERSPEKTIVEN & ERSTE KONZEPTIONELLE BAUSTEINE

# Abgrenzungsänderung

- Vergleich der Abgrenzungen 2021 und 2008 im HZ / Innenstadt Erkelenz -



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung gemäß EHK 2008 (Junker + Kruse) und inkl. Vorschlag 2021

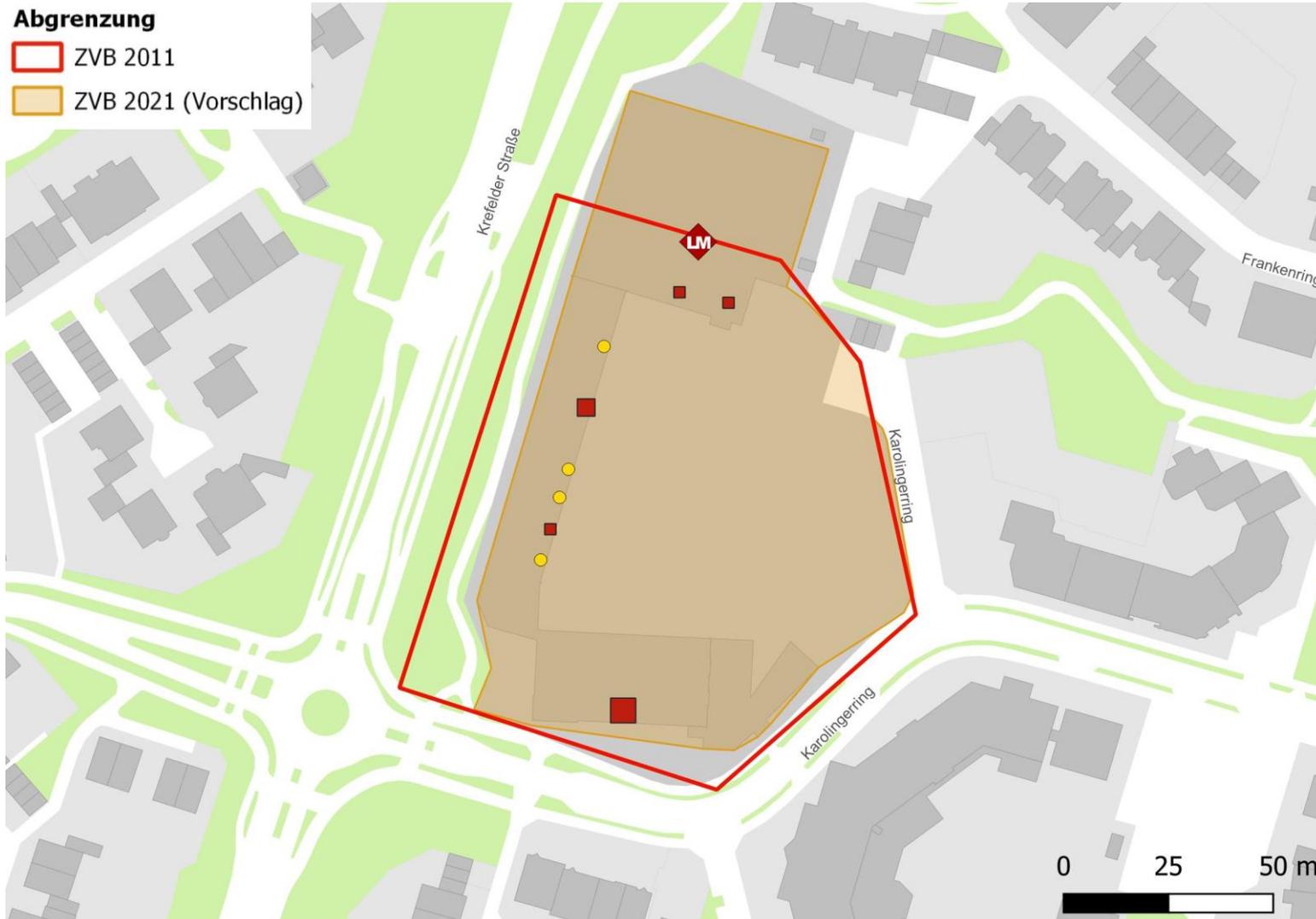
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Abgrenzungsänderung

- Vergleich der Abgrenzungen 2011 und 2021 im ZVB Erkelenz-Nord -

## Abgrenzung

- ZVB 2011
- ZVB 2021 (Vorschlag)



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung gemäß EHK 2008 (Junker + Kruse) und inkl. Vorschlag 2021

# Einrichtung eines neuen ZVB

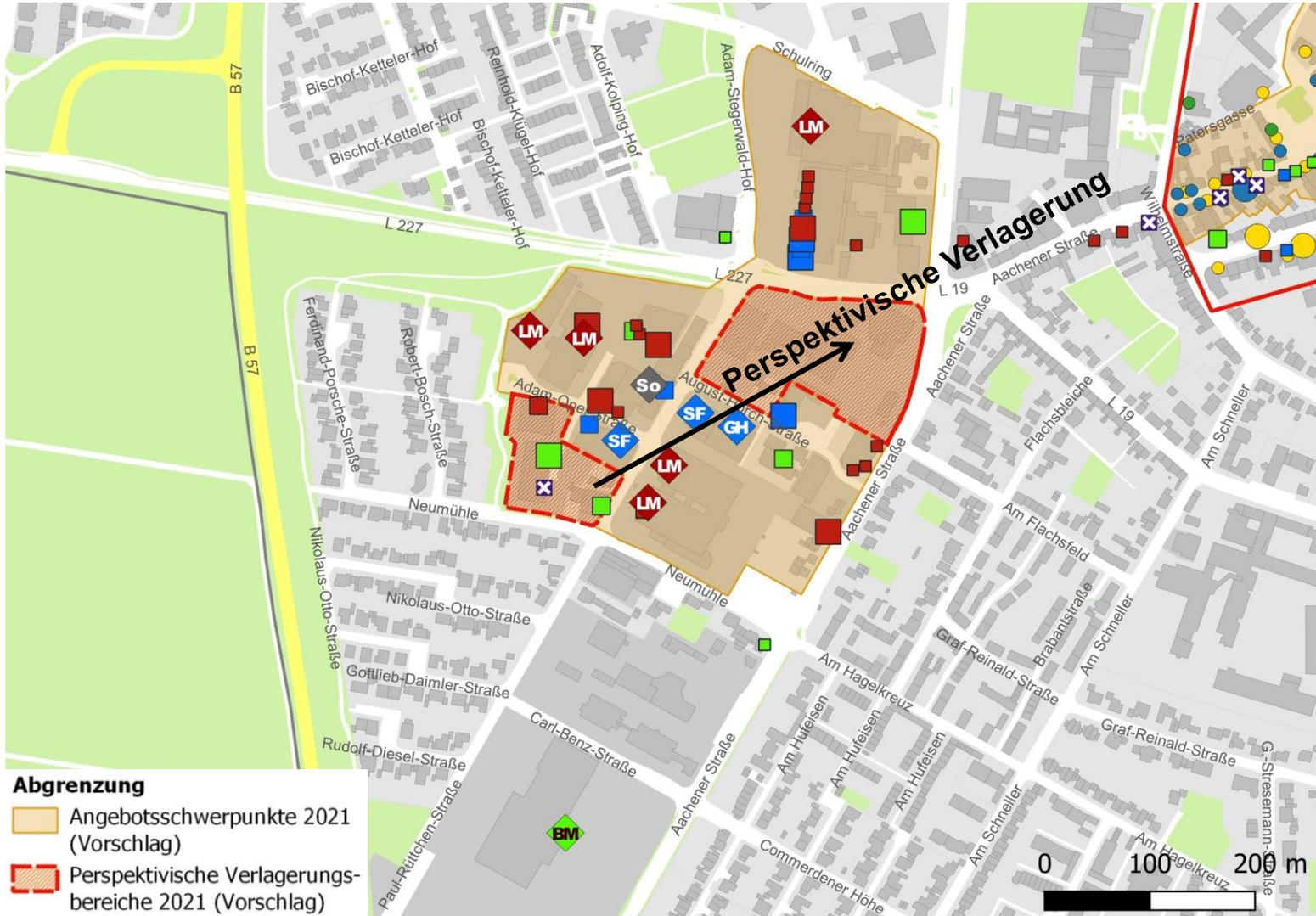
- Angebotsituation 2021 im ZVB Gerderath - Vorschlag zur Abgrenzung -



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung Vorschlag 2021

# Abgrenzung des SO Erkelenz-West

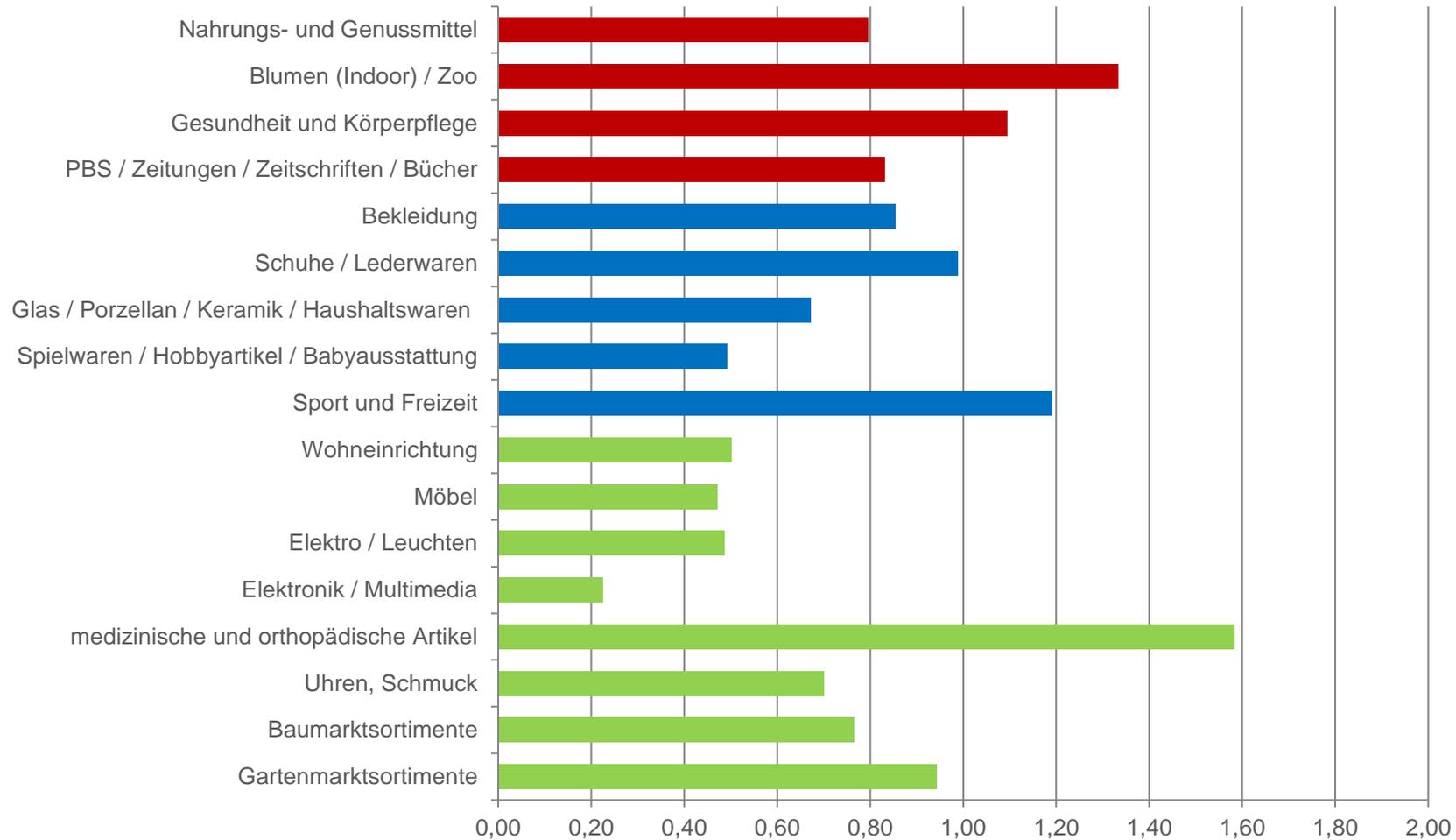
- Angebotsituation 2021 im SO Erkelenz-West - Vorschlag zur Abgrenzung -



Quelle: eigene Darstellung und Erhebung (Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021) auf Basis von Kartengrundlagen der Stadt Erkelenz; Abgrenzung Vorschlag 2021

# Entwicklungsspielräume

- Zentralitäten -



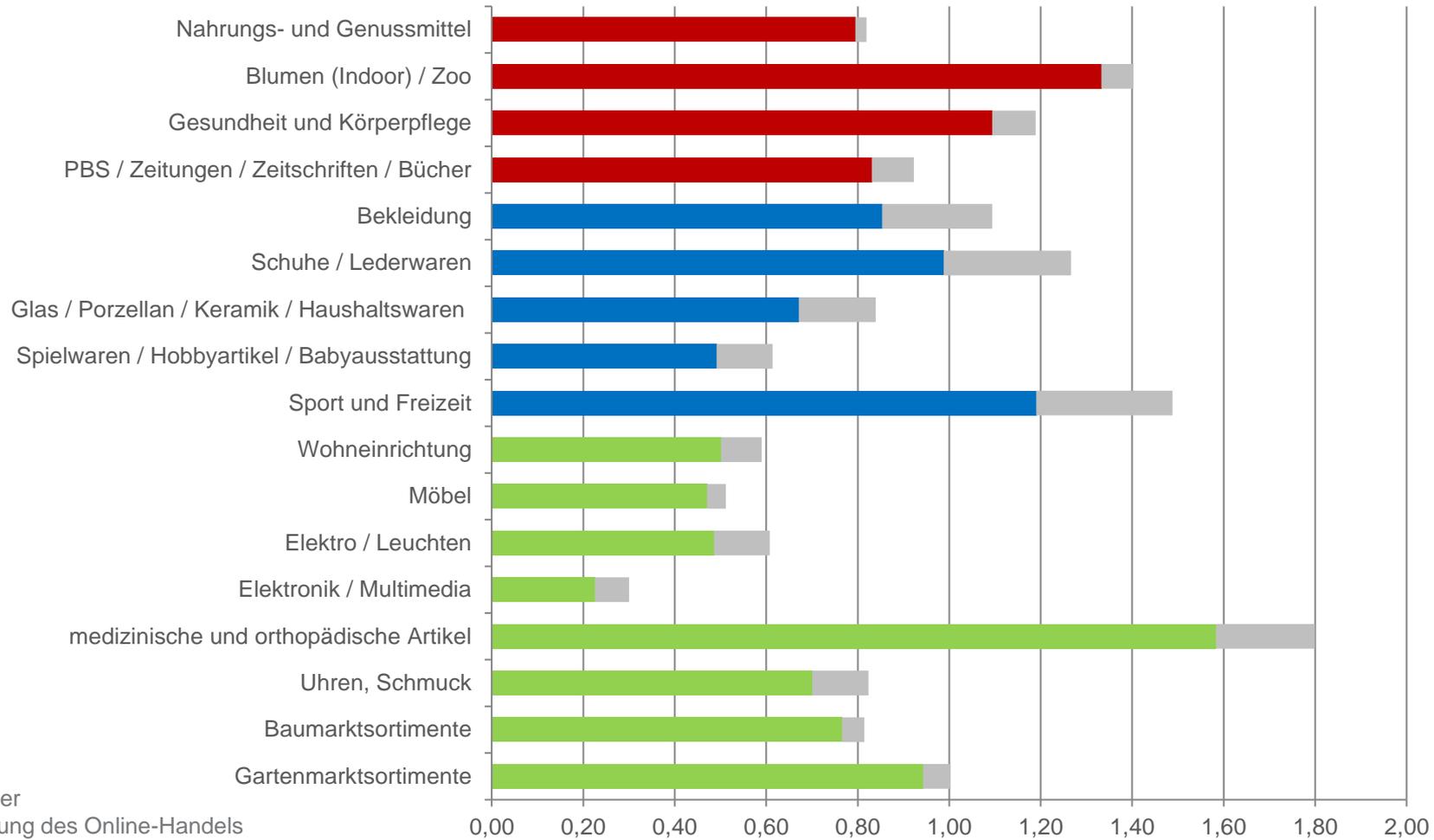
Zentralität

Quelle: eigene Darstellung und Berechnungen auf Basis einer eigenen Einzelhandelserhebung im Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021; durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Entwicklungsspielräume

- Zentralitäten unter Berücksichtigung abfließender Kaufkraft durch den Online-Handel -



Zentralität unter Berücksichtigung des Online-Handels

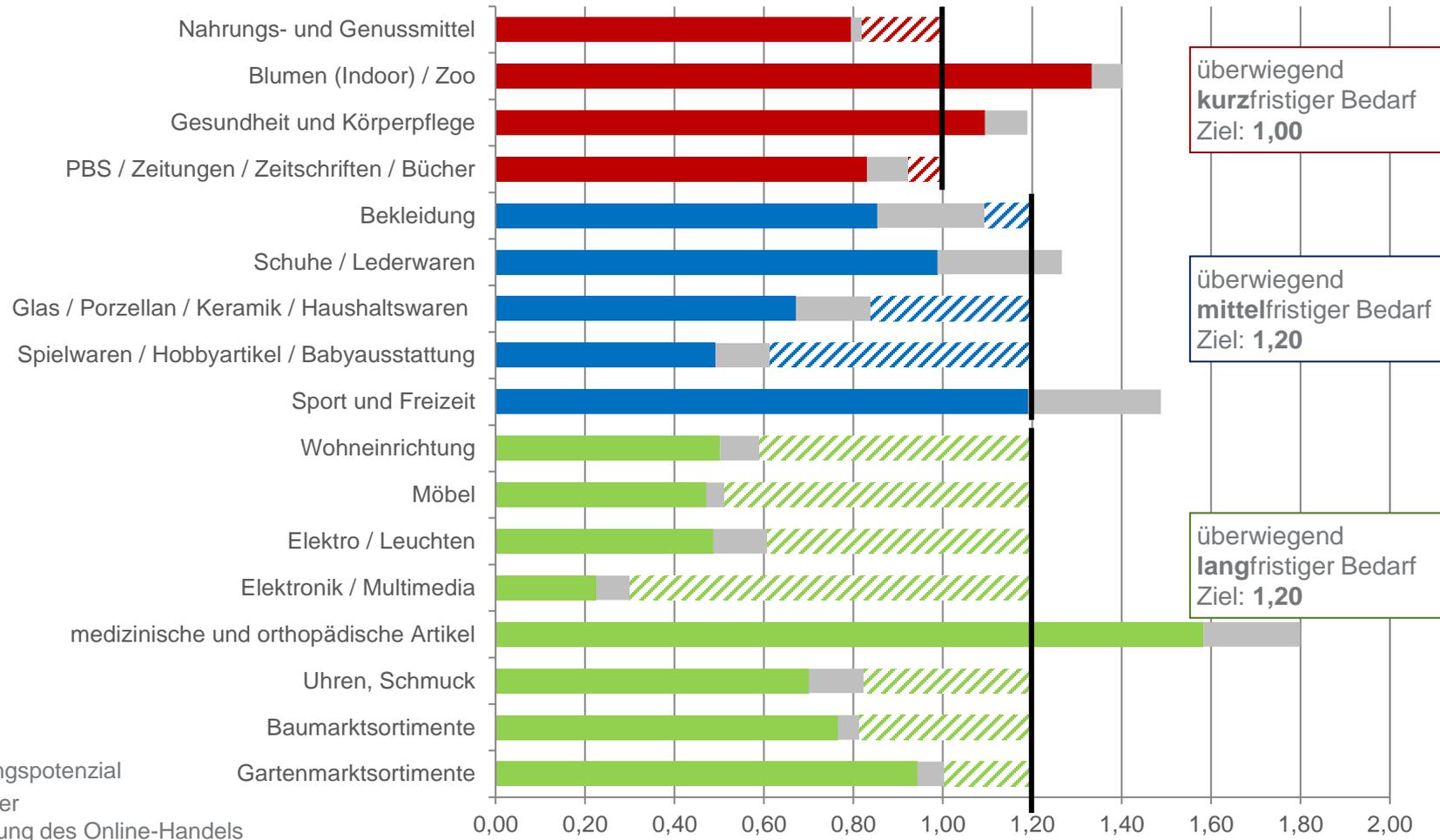
Zentralität

Quelle: eigene Darstellung und Berechnungen auf Basis einer eigenen Einzelhandelserhebung im Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021; durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Entwicklungsspielräume

- Zielzentralitäten -



Entwicklungspotenzial  
 Zentralität unter Berücksichtigung des Online-Handels  
 Zentralität

Quelle: eigene Darstellung und Berechnungen auf Basis einer eigenen Einzelhandelserhebung im Dezember 2020 sowie Januar und Mai 2021; durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

# Sortimentsliste

## - Grundlagen -

- **Richterlich anerkanntes räumliches Steuerungsinstrument** zur Sicherung städtebaulicher Ziele
- **Rückgriff auf allgemeine Listen nicht zulässig!**  
(Abwägungsfehler → Nichtigkeit von B-Plänen (obergerichtliche Entscheidungen))
- **Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung** bedeutet die Berücksichtigung der **konkreten örtlichen** (städtebaulichen) **Gegebenheiten**. Die **Einbettung in das Konzept** ist erforderlich!
- **Konsequenz: Entwicklung der ortsspezifischen Sortimentsliste unter Berücksichtigung der konkreten und zukünftigen Situation in Erkelenz** und räumliche Abgrenzung der Bezugsebenen (zentraler Versorgungsbereich) **zwingend erforderlich!**
- **Drei Aspekte** sind zu berücksichtigen:
  - Ist-Situation (derzeitige Verteilung der Sortimente im Erkelenzer Stadtgebiet)
  - Perspektivüberlegungen (zukünftige städtebauliche Zielvorstellung)
  - Landesplanerische Vorgaben LEP NRW

# Sortimentsliste

- zentrenrelevante Sortimente gem. Landesplanerischer Vorgaben LEP NRW -

- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Bücher
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel  
(ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Elektrogeräte, Medien  
(=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)
- Uhren, Schmuck

und

- Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)
- Gesundheit- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)

# Erkelener Sortimentsliste

- zentrenrelevante Sortimente -

Landesplanerische Vorgaben LEP NRW

## Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Aufzählung)

davon **nahversorgungsrelevante** Sortimente:

**Backwaren / Konditoreiwaren**

Blumen

**Drogeriewaren / Körperpflegeartikel**

**Fleischwaren**

**Getränke**

**Nahrungs- und Genussmittel**

Zeitungen / Zeitschriften

**Bekleidung / Wäsche**

Bücher

**Elektrokleingeräte**

**Elektronik und Multimedia<sup>1</sup>**

**Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren**

**Heimtextilien (z.B. Gardinen / Dekostoffe)**

**Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle**

**Lampen, Leuchten, Leuchtmittel**

**Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme**

**Künstlerartikel / Bastelzubehör**

**Medizinische und orthopädische Artikel<sup>2</sup>**

**Musikinstrumente und Zubehör**

**Papier, Büroartikel, Schreibwaren**

**Parfümerie- und Kosmetikartikel**

**Pharmazeutische Artikel**

**Schuhe**

**Spielwaren**

**Sportartikel**

**Sportbekleidung**

**Sportschuhe**

**Uhren / Schmuck**

**Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände, Bilderrahmen**

<sup>1</sup>dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör

<sup>2</sup>dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel

*Kursiv dargestellt: Veränderungen zu EHK 2011*

# Erkelenzer Sortimentsliste

- nicht-zentrenrelevante Sortimente -

## Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(nicht abschließende Aufzählung)*

*Angler- und Jagdartikel<sup>1</sup>, Waffen*

**B**aulemente, Baustoffe, Holz

baumarktspezifisches Sortiment<sup>2</sup>

Bettwaren

Büromaschinen

**C**ampingartikel

**E**lektro Großgeräte

Erotikartikel

**F**ahrräder und technisches Zubehör

**G**artenartikel / -geräte

**K**fz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl.

Kindersitze)

Kinderwagen

**M**atratzen

Möbel (inkl. Küchen)

**P**flanzen / Samen

**R**eitsportartikel<sup>1</sup>

*Sportgeräte / -großgeräte*

*Teppiche (Einzelware)*

Topfpflanzen / Blumentöpfe / Vasen (Indoor)

**Z**oologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter)

<sup>1</sup>ohne Bekleidung und Schuhe

<sup>2</sup>dazu gehören u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge

*Kursiv dargestellt:* Veränderungen zu EHK 2011