

# Einzelhandelskonzept Entwurf



## der Stadt Geilenkirchen

Amt für Stadtentwicklung und Umwelt  
der Stadt Geilenkirchen

Oktober 2010



## Inhalt

1.	Anlass und Zielsetzung	Seite 1
2.	Grundlagen	
2.1	Rechtsgrundlagen	Seite 2
2.2	Vorliegende Konzepte, Datenerhebung	Seite 2
3.	Standort Geilenkirchen	
3.1	Lage im Raum	Seite 3
3.2	Regionalplanung	Seite 3
3.3	Struktur	Seite 3
4.	Bestandsaufnahme	
4.1	Allgemeines	Seite 4
4.2	Verkaufsflächenbestand	Seite 5
4.3	Sortimente	Seite 12
4.4	Schlussfolgerungen	Seite 15
4.5	Nahversorgung	Seite 16
5.	Zentrenkonzept	Seite 18
5.1	Hauptzentrum	
5.1.1	Abgrenzung Hauptzentrum	Seite 19
5.1.2	Erweiterungsflächen Hauptzentrum	Seite 23
5.2	Nebenzentren	Seite 23
5.3	Nahversorgungszentren	Seite 23
6.	Konsequenzen	
6.1	Allgemeine Konsequenzen	Seite 26
6.2	Planungsrechtliche Empfehlungen	Seite 27
6.3	Gewerbegebiete	Seite 28
6.3.1	Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	Seite 30
6.4	Innenbereich	Seite 34
6.5	Sonstige Baugebiete	Seite 35

## Anlagen



## 1. Anlass und Zielsetzung

In den vergangenen Jahrzehnten sind in Geilenkirchen mehrere, zum Teil großflächige Einzelhandelsstandorte außerhalb der gewachsenen Innenstadt entstanden. Dies hat dazu beigetragen, dass das Stadtzentrum von Geilenkirchen an ökonomischer Kraft und Funktionsfähigkeit verloren hat. Dies äußert sich durch eine verringerte Attraktivität des Einzelhandelsbesatzes bis hin zu Leerständen in der Innenstadt. Auch das ehemals recht dichte Netz der wohnungsnahen Grundversorgung in den Außenorten ist nicht mehr gegeben.

Auch im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes, das am 21.06.2006 vom Rat der Stadt beschlossen wurde (veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Geilenkirchen unter „[http://www.geilenkirchen.de/data/sonderseiten/Bericht\\_neu\\_9.6\\_\\_1178606295.pdf](http://www.geilenkirchen.de/data/sonderseiten/Bericht_neu_9.6__1178606295.pdf)“), wurde der Einzelhandel und damit die gewerbliche Leitfunktion der Geilenkirchener Innenstadt vertieft untersucht.

Zitat aus der Zusammenfassung des Integrierten Handlungskonzeptes:

*„Das Stadtzentrum von Geilenkirchen wurde wie in anderen Städten auch durch die Gesamtentwicklung im Handel und konkurrierende Entwicklungen an der Peripherie geschwächt. Es zeigt in Teilbereichen gravierende Nutzungsmängel und hat seine Potenziale bisher zu wenig ausgeschöpft.“*

Es wird daher auf Basis des Integrierten Handlungskonzeptes die Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für das gesamte Stadtgebiet Geilenkirchen im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels für erforderlich angesehen. Mit diesem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) werden die Entwicklungsziele für den Einzelhandel festgelegt.

Insbesondere soll die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Geilenkirchen (Hauptzentrum) unterstützt werden, indem einerseits der zu schützende zentrale Versorgungsbereich funktional und räumlich festgelegt sowie andererseits eine ortsspezifische Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente entwickelt wird.

Es soll dafür gesorgt werden, dass möglichst keine neuen Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an so genannten städtebaulich nicht integrierten Standorten entstehen und dort Kaufkraft binden.

Damit das EZK als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gelten kann, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, soll es vom Rat der Stadt Geilenkirchen nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden.



## **2. Grundlagen**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Gesetzliche Grundlagen für das EZK sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und das Landesentwicklungsprogramm (LEPro). Eine weitere Grundlage bildet der Einzelhandelserlass für das Land NRW.

- Baugesetzbuch

Bei diesem Einzelhandelskonzept handelt es sich um ein städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Es ist bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

In das LEPro wurde durch Gesetz vom 19.06.2007 der § 24 a eingefügt. Er enthält Grundsätze der Raumordnung in Bezug auf den sog. „großflächigen Einzelhandel“, aber keine verbindlichen Ziele der Raumordnung.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Der § 11 Abs. 3 BauNVO enthält die Regelung, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Weiterhin wird festgelegt, dass im Regelfall dann von negativen Auswirkungen auszugehen ist, wenn die Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> überschreitet. Aus dieser Vorschrift in Zusammenhang mit der aktuellen Rechtsprechung ergibt sich eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> als Schwellenwert für die Großflächigkeit.

- Einzelhandelserlass

Der Ministerialerlass zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 22.09.2008 betrifft insbesondere die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.

### **2.2 Vorliegende Plankonzepte und Datenerhebungen**

- Integriertes Handlungskonzept Stadtzentrum Geilenkirchen, Abschlussbericht vom 26.06.2006, Planungsgruppe MWM, Aachen
- Daten über die Struktur des Einzelhandels in der Innenstadt, erhoben durch die Stabsstelle Wirtschaftsförderung und aktualisiert durch Ortsbesichtigungen, Befragungen der Gewerbetreibenden durch das Amt für Stadtentwicklung und Umwelt
- Datenerhebung über die Struktur des Einzelhandels in den Außenorten und Gewerbegebieten durch Ortsbesichtigung, Aktendurchsicht und Befragung der Gewerbetreibenden durch das Amt für Stadtentwicklung und Umwelt



- GfK Einzelhandelszentralität 2008 und 2010 für alle Gemeinden, Kreise und kreisfreien Städte im IHK-Bezirk Aachen (Anlage)

### **3. Standort Geilenkirchen**

#### **3.1 Lage im Raum**

Geilenkirchen liegt zwischen Mönchengladbach und Aachen an der niederländischen Grenze im Kreis Heinsberg im Regierungsbezirk Köln.

Geilenkirchen ist durch die Bundesstraßen B 56 und B 221 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen und verfügt über eine Autobahnanbindung auf kurzer Distanz auf dem Gebiet der Stadt Heinsberg.

Ebenfalls besteht ein Anschluss an das regionale Schienennetz in Richtung Mönchengladbach und Aachen.

#### **3.2 Regionalplanung/Landesplanung**

Die Stadt Geilenkirchen ist im Landesentwicklungsplan NRW als Mittelzentrum eingestuft und übernimmt für Güter des gehobenen und mittelfristigen Bedarfs auch Versorgungsfunktion für umliegende Gemeinden. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Aachen in ca. 25 km Entfernung und Mönchengladbach in ca. 35 km Entfernung (Kfz-Strecke).

#### **3.3 Struktur**

Urkundlich ist der Ort Geilenkirchen seit 1170 nachgewiesen (älteste Namensformen: Gelenkirken, Gelenkirchen). Eine Besiedlung ist sicher viel früher erfolgt.

Die Stadt Geilenkirchen verfügt über einen aktuell tatsächlich genutzten Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel von insgesamt ca. 38.000 m<sup>2</sup>. (Der Handel mit Kfz wurde außer Ansatz gelassen.)

Das Stadtgebiet Geilenkirchen weist eine Fläche von ca. 8.300 ha auf. Aktuell sind 28.237 Einwohner gemeldet. Heute besteht Geilenkirchen aus dem Stadtkern mit 13.616 Einwohnern und 27 Außenorten. Der Stadtkernbereich wird definiert durch die miteinander verschmolzenen Ortsteile Geilenkirchen, Hünshoven und Bauchem. Im Stadtkernbereich befindet sich das Hauptversorgungszentrum um den Markt und Rathausbereich.



In Bauchem, Quimperléstraße, befindet sich zudem eine kleinere Ansammlung von Einzelhandel und Dienstleistung (Rewe-Markt, Bäckerei, Lotto-Totto-Geschäft mit Schreibwaren und Geschenkartikeln, Bank) sowie ein einzelner Discounter (Penny-Markt), Berliner Ring, und ein Getränkehandel (Dursty) an der Sittarder Straße.

Die übrigen 14.621 Einwohner sind auf 27 Außenorte mit zwischen 23 und 2.357 Einwohnern verteilt. Nennenswerter Einzelhandel (ab 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) befindet sich dabei lediglich in Immendorf (Schlecker, Bäckerei), Gillrath (Elektrogeräte, Holzschnitzereien, Bäckerei, Blumen und Dekoartikel, Postfiliale, Zeitschriften, Handys, Lotto/Totto und Spielwaren), Teveren (Schlecker, Bäckereien, Metzgerei) und Lindern (Edeka-Markt, Grünes Warenhaus mit Sämereien, Bastel- und Gartenbedarf, Blumen).

Daneben wird in erheblichem Umfang Einzelhandel in den Gewerbegebieten Niederheid und Fürthenrode betrieben (u. a. Mobau, Rewe, Aldi, Lidl, Family-Zoo, Wohngestaltung Röger, Dänisches Bettenlager, Trinkgut usw.).

## **4. Bestandsaufnahme**

### **4.1 Allgemeines**

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Stadtzentrum Geilenkirchen wurden die Besatzstrukturen in der Innenstadt erfasst. Zur Erstellung des EZK wurde die Erhebung durch das Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung im April/Mai 2009 aktualisiert und zuletzt ergänzt im Oktober 2010.

Alle Einzelhandelsbetriebe wurden nach Standort und Verkaufsfläche erhoben und einem Hauptsortiment zugeordnet (siehe Nr. 4.3).

Nicht erfasst wurde der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen sowie mit Motorenkraftstoffen, da dieser für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht relevant ist.

In den Branchen des verarbeitenden Gewerbes, in denen nur eine geringfügige Verarbeitung erfolgt und der Einzelhandel im Vordergrund steht, wurden ebenfalls die Verkaufsflächen mit erfasst (z. B. Bäckereien, Metzgereien).

Neben dem Einzelhandel zeichnen sich Zentren aber auch durch öffentliche und private Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit und der Freizeit aus (vgl. § 24a Abs. 2 LEPro). Daher wurden in der Innenstadt ohne Flächenangaben Restaurants, Cafes, Eisdielen, Arzt- und Anwaltspraxen, Banken, Massagepraxen, Reinigungen, Frisöre, Reisebüros etc. mit aufgenommen.



## 4.2 Verkaufsflächenbestand

Zur Ermittlung der Verkaufsflächen wurde die Begriffsbestimmung aus dem Einzelhandelserlass zu Grunde gelegt. Einzelhandelsbetriebe sind Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend an Endverbraucher verkaufen. Für die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben ist die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden. Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt. Auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) können nicht aus der Verkaufsfläche herausgerechnet werden. Davon zu unterscheiden sind diejenigen Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung (Portionierung etc.) erfolgt sowie die Lagerflächen.

Die Betriebe und Verkaufsflächen wurden getrennt für die Innenstadt, die Gewerbegebiete und die Außenorte erhoben. Danach ergibt sich folgendes Bild:

### Innenstadt:

Haus-Nr.	Geschäftsbezeichnung	Wirtschaftszweig	Verkaufsfläche m <sup>2</sup>	Hauptsortiment
<b>Konrad-Adenauer-Straße</b>				
5	Matratzen Concord	Einzelhandel	320	Matratzen, Bettwaren und Bettwäsche
30	Hut Dohmen	Einzelhandel	100	Kopfbekleidung, Accessoires
32	Friseur	Dienstleistung		
37	Friseur	Dienstleistung		
38	Fahrschule	Unterricht		
52	Athen Griech. Restaurant	Gastronomie		
59	Nikolaus-Becker-Stube	Gastronomie		
65	Leerstand		20	
66	Zweirad Beule	Einzelhandel	200	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
68	Leerstand		50	
69	Versicherung	Dienstleistung		
70	Änderungsschneiderei Svitlana Macenko	verarbeitendes Gewerbe		
71	Leerstand		50	
72	Leerstand		25	
73	Änderungsschneiderei Koutras	verarbeitendes Gewerbe		
74	Tattoo-Laden	Dienstleistung		
75	Pizzeria Mamamia	Gastronomie		
77	Leerstand		30	
79	Blumen Nobis	Einzelhandel	80	Schnittblumen
81	Leerstand		40	
84	Steakhaus Mujo	Gastronomie		
86	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
86	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
86	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
87	Schnellreinigung Kranz	Dienstleistung		
87	Schlecker I	Einzelhandel	250	Körperpflegemittel und Drogeriewaren
89	G+W der Modemarkt Zeeman	Einzelhandel	250	Bekleidung
90	Hirsch Apotheke	Einzelhandel	55	Pharmazeutische Erzeugnisse



91	Kids@home	Einzelhandel	55	Kinderbekleidung und -zubehör
93	Leerstand		135	
94	Modehaus Schüll	Einzelhandel	500	Bekleidung
95	Bank	Dienstleistung		
98	Nasch-Box	Einzelhandel	10	Süßwaren
98	Frisör	Dienstleistung		
100	Benetton	Einzelhandel	60	Bekleidung
102	Konditorei Café Gottschalk	Gastronomie		
106	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
106	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
108	Optik Louis	Einzelhandel	110	Augenoptische Erzeugnisse
110	Eis Brustolon	Gastronomie		
112	P1 Boutique	Einzelhandel	70	Bekleidung
114	Handyladen (T-Com, O2, Eplus) Oktar	Einzelhandel	75	Handys und Zubehör
116	Optik Schmitz	Einzelhandel	147	Augenoptische Erzeugnisse
124	Café Art	Gastronomie		
124	Shoe Point	Einzelhandel	432	Schuhe
126	Café Schleypen	Gastronomie		
128	Buchhandlung Fürkötter	Einzelhandel	130	Bücher, Schulartikel
130	Uhren Märten	Einzelhandel	50	Uhren und Schmuck
132	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
132	Glasbau Strücker	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	80	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Tapeten
134	Ihr Platz	Einzelhandel	250	Körperpflegemittel und Drogeriewaren
140	Bonita GmbH & Co. KG	Einzelhandel	70	Bekleidung
140	Uhren Kamps	Einzelhandel	45	Uhren und Schmuck
142	Orthopädie- & Sanitätshaus Dreschers GmbH	Einzelhandel	55	medizinische und orthopädische Artikel
144	Stamm Herrenmode	Einzelhandel	500	Bekleidung
146	Brautmoden	Einzelhandel	20	Brautbekleidung
146	Weine Detlef Klein	Einzelhandel	55	Wein, Sekt, Spirituosen u. a. alkoh. Getränke
147	Büro-Center Walter Breuer	Einzelhandel	50	Schreibwaren und Büroartikel
149	Friseur	Dienstleistung		
150	Schwanen-Parfümerie Willi Becker GmbH	Einzelhandel	154	Parfümerie- und Kosmetikwaren
150	Stadtschänke	Gastronomie		
151	West Mode Paris	Einzelhandel	75	Bekleidung
153	Leerstand		285	
154	Bäckerei Dohlen	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	45	Backwaren
156	Netaachen	Einzelhandel/ Dienstleistung	120	Handys und Zubehör
157	Reisebüro Gottschalk	Dienstleistung		
158	Kö 3	Einzelhandel	120	Ton-, Bild- und Datenträger, Geschenkartikel
159	E-PLUS-Laden	Einzelhandel	40	Handys und Zubehör
159	Fleischerei Bischofs	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	40	Fleisch und Fleischwaren
160	Takko Modemarkt	Einzelhandel	390	Bekleidung
162	Leerstand	Einzelhandel	460	
163	Heimtextilien Peltzer	Einzelhandel	137	Heimtextilien
167	Rechtsanwälte	Dienstleistung		
167	Cassino	Einzelhandel	70	Bekleidung
167	Depot	Einzelhandel	85	Deko, Geschenkartikel, Lebensmittel/Spezialitäten
169	Antiquitäten	Einzelhandel	31	Antiquitäten
169	Schusterei Klauß	verarbeitendes Gewerbe		
171	Versicherung Wüstenrot	Dienstleistung		
171	Pizzeria Romana	Gastronomie		
172	Side-Grill	Gastronomie		
174	Dentallabor Dammers GmbH	verarbeitendes Gewerbe		
175	Internet-Café	Information und Kommunikation		
176	Waldhausen	Einzelhandel	520	Hausrat
176	Sport Eggert	Einzelhandel	50	Sportartikel, Sportbekleidung
177	Bistro Step by step	Gastronomie		



179	Büro&Co. Büroeinrichtungen&Accessoires	Einzelhandel	80	Büromöbel und -bedarf
183	Nähstudio	Einzelhandel / Verarbeitendes Gewerbe	50	Schuhe und Bekleidung
185	Änderungsschneiderei Heffels	verarbeitendes Gewerbe		
187	Bekleidungseinzelhandel	Einzelhandel	20	Bekleidung
188	Selfkant Apotheke	Einzelhandel	110	Pharmazeutische Erzeugnisse
189	Orthopädie Coenen	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	50	medizinische und orthopädische Artikel
190	ssk Dentaltechnik	verarbeitendes Gewerbe		
191	Leerstand		20	
192	Leerstand		20	
196	Caritas Pflegestation	Gesundheits- und Sozialwesen		
197	Casino Spielothek	Unterhaltung		
198	RTK Computer	Einzelhandel	50	Datenverarbeitungsgeräte
201	Leerstand		15	
206	Schöner Schlafen	Einzelhandel	60	Matratzen, Bettwaren und Bettwäsche
208	Leerstand		20	
209	Spielothek	Unterhaltung		
210	Leerstand		100	
210	Efes Grill	Gastronomie		
211	Leerstand		20	
214	Ärzte	Gesundheits- und Sozialwesen		
214	Physiotherapie	Gesundheits- und Sozialwesen		
218	Hebammen	Gesundheits- und Sozialwesen		
218	Sonnenbank	Dienstleistung		
218	Rechtsanwälte	Dienstleistung		
220	Frisör	Dienstleistung		
219	Autovermietung Nardin	Dienstleistung		
224	Laguna Grill	Gastronomie		
230	Ebel Immobilien	Dienstleistung	60	
234	Orthopädie Deckers	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	50	medizinische und orthopädische Artikel
236	Leerstand		50	
<b>Nikolaus-Becker-Straße</b>				
2	Fische und sooo	Einzelhandel	400	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
3	Musikschule & Verkauf Simons	Einzelhandel	10	Musikalien
<b>Alte Poststraße</b>				
10	Creative Vielfalt	Einzelhandel	35	Geschenkartikel
10	Sudheimer	Einzelhandel	60	Lebensmittel, Deko, Geschenkartikel
10	Architekten	Dienstleistung		
10	Family Grill	Gastronomie		
10	Baguetterie Bocadillo	Gastronomie		
11	Fotogen	Dienstleistung / Einzelhandel	50	Fotozubehör
11	Wolf Post / Shop	Dienstleistung / Einzelhandel	100	Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
15	Sanitätshaus Classen	Dienstleistung / Einzelhandel	30	medizinische und orthopädische Artikel
<b>Theodor-Heuss-Ring</b>				
10	Leerstand		60	
14	Vitrine	Einzelhandel	130	Einrichtungsgegenstände/ Hausrat
15	Café Fleur	Gastronomie		
15	Carpaccio	Gastronomie		
20-24	Leerstand		100	
26	Fahrschule Pretzer	Unterricht		
28	Bürotechnik Gier	Einzelhandel	250	Büromaschinen und -artikel
<b>Markt</b>				
3	Hotel Jabusch	Gastgewerbe/ Gastronomie		
17	EP: Lang und Müller	Einzelhandel	90	Telekommunikationsgeräte/Unterhaltungselektronik
19	E-Plus	Einzelhandel	80	Handys und -zubehör



21	Armadio	Einzelhandel	30	Bekleidung
<b>Gerbergasse</b>				
5	Sporthandel Cüppers	Einzelhandel	130	Sportbekleidung
6	Blumen & Geschenke Eveline	Einzelhandel	70	Schnittblumen, Deko- und Geschenkartikel
7	Kunstgewerbe Hahn	Einzelhandel	170	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
7	Krankengymnastik	Gesundheits- und Sozialwesen		
7	Heilpraktikerin	Gesundheits- und Sozialwesen		
7	Zahnarztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
10	Gerberhaus	Gastronomie		
11	Eisdiele	Gastronomie		
14	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
15	Buchhandlung Wild	Einzelhandel	112	Bücher
16	Metzgerei&Lebensmittel Repp, Oleg GbR.	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	120	Fleisch und Fleischwaren
17	DAK	Dienstleistung		
16-18	HS-Woche	Information und Kommunikation		
16-18	Reisebüro Atlas	Dienstleistung		
16-18	Werbe- und Verlagsgesellschaft	Dienstleistung		
19	Matthias Kaulard Hörakkustik	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	60	Hörgeräte
20-22	Friseur	Dienstleistung		
21-23	Sir Tom und Per la Donna	Einzelhandel	260	Bekleidung
20	Bäckerei Esser	Einzelhandel / verarbeitendes Gewerbe	40	Backwaren
27	Elektro Stolz	Einzelhandel	270	Elektrohaushaltswaren
25	Per la Donna	Einzelhandel	150	Bekleidung
<b>Herzog-Wilhelm-Straße</b>				
1	La Passione Wäschegeschäft	Einzelhandel	50	Wäsche
1	Optik & Akustik Laumen GmbH i. G.	Einzelhandel	95	Augenoptische Erzeugnisse
2	Aixtra Sport	Einzelhandel	150	Sportbekleidung
2	Fahrschule	Unterricht		
5	Bäckerei Bremer	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	30	Backwaren
5	Fleischerei Esser	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	80	Fleisch und Fleischwaren
7	Tchibo-Filiale	Einzelhandel	120	Kaffee und wechselndes Nonfood-Sortiment
8	La Valatta	Gastronomie		
12	Netto	Einzelhandel	805	Nahrungs-/Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
13	Ernstings family	Einzelhandel	110	Bekleidung
14	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
15	Mühlenapotheke	Einzelhandel	80	Pharmazeutische Erzeugnisse
16	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
16	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
19	Schlüsseldienst	Verarb. Gewerbe		
21-37	Leerstand		270	
79	TJC-Reisen	Dienstleistung		
<b>An Frankenruh</b>				
1	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
<b>Haihover Straße</b>				
1	REWE Deutscher Supermarkt KGaA	Einzelhandel	3.180	Vollsortimenter
1	Feinkost Amiri	Einzelhandel	6	Nahrungs- und Genussmittel
1	Lotto-Toto Beumers	Unterhaltung/ Einzelhandel	12	Tabakwaren, Zeitschriften und Zeitungen
1	Bäckerei Kamps	Einzelhandel/ verarb. Gewerbe	10	Backwaren
8	Bank	Dienstleistung		



9	Physiotherapie-Praxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
9	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
11	Insurance Broker GmbH	Dienstleistung		
12	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
15	Havana American Diner	Gastronomie		
16	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
16-18	Bank	Dienstleistung		
17	KVE Selfkant-Reisen	Dienstleistung		
20	Druckertankstelle	Einzelhandel	30	Druckerzubehör
22	Caprice Moden	Einzelhandel	160	Bekleidung
	Lifestyle	Einzelhandel	80	Bekleidung
26	Leerstand		60	
30	Leerstand		60	
32	AGFA-Center	Einzelhandel	90	Fotos und Zubehör
46	Pustelblume	Einzelhandel	60	Spielwaren, Kinderbekleidung
48	Zeitung	Information und Kommunikation		
50	Versicherung	Dienstleistung		
58	Leerstand		250	
<b>Bahnhofstraße</b>				
1	China-Restaurant China Garten	Gastronomie		
7	Fahrschule	Unterricht		
15	Fahrschule	Unterricht		
27	Mc Donald's	Gastronomie		
<b>Dammweg</b>				
5	Picobello Frisör	Dienstleistung		
<b>Friedlandplatz</b>				
1	Manibelle	Einzelhandel	45	Bekleidung
4	Barmer Versicherung	Gesundheits- und Sozialwesen		
4	Cafe Caro	Gastronomie		
4	Ambulante Häusliche Krankenpflege / Betreutes Wohnen	Dienstleistung / Gesundheits- und Sozialwesen		
10	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
10	Rechtsanwaltskanzlei	Dienstleistung		
15	Friseur	Dienstleistung		
21	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
<b>Holzmarkt</b>				
2	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
7	Nagelstudio	Dienstleistung		
12	Tanzschule	Unterricht		
<b>Heinsberger Straße</b>				
1	Kamps Backwaren	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	30	Backwaren
6	Tierarztpraxis	Dienstleistung		
<b>Martin-Heyden-Straße</b>				
9	St.-Elisabeth-Apotheke	Einzelhandel	60	pharmazeutische Produkte
9a	Arztpraxen	Gesundheits- und Sozialwesen		
10	Friseur Derichs	Dienstleistung		
12	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
13	Caritas Beratungsstelle	Gesundheits- und Sozialwesen		
14	Arztpraxen	Gesundheits- und Sozialwesen		
15	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
18	Steuerberaterin	Dienstleistung		



26	Stadtbücherei	Dienstleistung		
<b>Alte Haihover Straße</b>				
1	Lyne von de Berg	Einzelhandel	125	Bücher, Schulartikel
2	Parsifal	Gastronomie		
3	Bäckerei Böven	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	20	Backwaren
<b>Hermann-Josef-Straße</b>				
8	Weinhandel Aix Vinum	Einzelhandel	50	Weine
			<b>14.551</b>	<b>Summe Verkaufsflächen</b>
			<b>2.140</b>	<b>Leerstände</b>

Quelle: eigene Erhebungen

**Gewerbegebiete:**

Haus-Nr.	Geschäftsbezeichnung	Verkaufsfläche m <sup>2</sup>	Hauptsortiment
<b>Von-Humbold-Straße</b>			
103	Trinkgut	735	Getränke
103	Freißnapf	520	zoologischer Bedarf, lebende Tiere
103	Dänisches Bettenlager	742	Matratzen, Bettwaren, Bettwäsche, Möbel
106	Stracke's allddecor	487	Anstrichmittel, Tapeten und Fußbodenbeläge
111	Rewe	1485	Vollsortimenter
111	Mobau	2094	Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
115	Tedi	366	Dekoartikel, Haushaltswaren
115	Kik	504	Bekleidung
115	Bäckerei Dohlen	20	Backwaren
122	Marmor König	60	Marmor, Naturstein
126	Aldi	883	Lebensmittel
<b>Einsteinstraße</b>			
25	Monte Graniti	1.079	Natursteine
<b>Gutenberstraße</b>			
3	Lidl	893	Lebensmittel
3	Bäckerei	25	Backwaren
28	Betonzau Beckers GmbH	3.100	Betonprodukte f. Garten- und Landschaftsbereich
38	Family Zoo	820	zoologischer Bedarf, lebende Tiere
40	Waschlowsky	159	Autozubehör
<b>Dieselstraße</b>			
7	Rossmann	500	Drogerieartikel
<b>An Fürthenrode</b>			
33	Mr. Big (Stamm)	520	Herrenbekleidung
37	Datentechnik Schmitz	150	PCs und Zubehör
39	ELO	120	Elektrogeräte
46-48	Wohngestaltung Röger	750	Möbel und Zubehör
70-78	Heico-Küchen	1.630	Küchen
<b>An der Friedensburg</b>			
	Korbwaren Hansen	400	Korbwaren, Korbmöbel
		<b>18.042</b>	<b>Summe Verkaufsflächen</b>

Quelle: eigene Erhebungen

**Außenorte:**

Ort/Straße	Haus Nr.	Geschäftsbezeichnung	Verkaufsfläche m <sup>2</sup>	Hauptsortiment
<b>Lindern</b>				
Thomashofstraße	12-14	Edeka	947	Vollsortiment
Thomashofstraße	6	Grünes Warenhaus	421	Sämereien, Bastelbedarf, Baumarktsortiment
Thomashofstraße	8	Blumen	50	Blumen
Thomashofstraße	17	Möbel Hilgers	700	Möbel
<b>Leiffarth</b>				
Linderner Straße	48	Schlömer Lebensmittel	30	Lebensmittel
		Schlömer Metzgerei	25	Fleisch und Wurst
<b>Immeldorf</b>				
Dürener Straße	60	Schlecker	200	Drogerieartikel
Von-Mirbach-Straße	2	Bäckerei Dohlen	40	Backwaren
<b>Apweiler</b>				
Am Fließ	20	Blumen und Töpfereiartikel	10	Blumen und Töpfereiartikel
<b>Panneschopp / Bocket</b>				
Panneschopp	70	TV-Hifi-Video Esser	40	Unterhaltungselektronik
<b>Gillrath</b>				
Karl-Arnold-Straße	192	Elektro Stolz	200	Elektrogroßgeräte (Weiße Ware)
Karl-Arnold-Straße	192	Schnitzer Stüberl	40	Holzschnitzereien
Karl-Arnold-Straße	124	Bäckerei Funken / Tchibo	40	Backwaren, Kaffee, Nonfood
Karl-Arnold-Straße	98	Blumenhaus Katja	50	Blumen und Deko
Karl-Arnold-Straße	88	Lotto, Post, Handy	60	Postpartnerfiliale, Zeitschriften, Handys, Lotto
Püttstraße	44	Regenbogenland	20	Spielwaren
<b>Hatterath</b>				
Prof.-Mendel-Straße	5	Geschenkartikel Beumers	25	Geschenkartikel, Deko
Prof.-Mendel-Straße	105	Bäckerei Kohnen	20	Backwaren
<b>Teveren</b>				
Bischof-Pooten-Straße		Schlecker	200	Drogerieartikel
Chorherrenstraße	36	Bäckerei Wienands	20	Backwaren
Kirchstraße	9	Bäckerei Pennartz	18	Backwaren
Kirchstraße	7	Metzgerei Plum	20	Fleischwaren
<b>Bauchem</b>				
Quimperléstraße	14	Rewe	531	Lebensmittel
Quimperléstraße	14	Lotto Beumers	20	Schreibwaren, Lotto
<b>Stadtrand</b>				
Berliner Ring	4	Penny Markt	969	Lebensmittel
Sittarder Straße	76	Dursty	300	Getränke
Sittarder Straße	70	Autoteileladen	120	Autozubehör, Rasenmäher
			<b>5.116</b>	<b>Summe</b>

Quelle: eigene Erhebungen

Im gesamten Stadtgebiet befinden sich in der Summe 37.709 m<sup>2</sup> aktuell tatsächlich genutzte Verkaufsflächen.

Die Verkaufsflächen liegen zu ca. 39 % in der Innenstadt, zu ca. 13,5 % in Ortsteil- und Streulagen und zu ca. 47,5 % in den Gewerbegebieten.

Geilenkirchen verfügt somit über eine Verkaufsflächenausstattung von ca. 1,34 m<sup>2</sup> je Einwohner (ausgenommen Kfz-Handel). Angesichts der Tatsache, dass Mittelzentren üblicherweise eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von rund 1,5 m<sup>2</sup> bis 1,7 m<sup>2</sup> je Einwohner besitzen, ist festzustellen, dass Geilenkirchen einen unterdurchschnittlichen Besatz mit Einzelhandelsflächen aufweist.



Die Struktur des Einzelhandels ist von einem deutlich dominierenden Besatz der Gewerbegebiete geprägt. Mit ca. 47 % liegt die Ausstattung der Gewerbegebiete noch über dem Anteil der Einzelhandelsflächen in der Innenstadt (39 %).

Die Gewerbegebiete sind in Bezug auf die Flächenanteile über-, Standorte in Ortsteilen unterrepräsentiert.

In den Geilenkirchener Außenorten gibt es nur vereinzelte Einzelhandelsbetriebe, die im Durchschnitt eine Verkaufsfläche von 25 - 50 m<sup>2</sup> aufweisen und somit nur der Versorgung des engsten Umfelds dienen können.

Großflächige Einzelhandelsnutzungen befinden sich in den Außenorten in städtebaulich integrierten Lagen in Bauchem (Rewe), Lindern (Edeka) und am Rand des Stadtkernbereiches (Penny).

### 4.3 Sortimente

Insgesamt wurden über 140 Einzelhandelsbetriebe mit in Summe 37.709 m<sup>2</sup> aktuell tatsächlich genutzter Verkaufsflächen erhoben. Die Sortimentszuordnung ist in Anlehnung an die in der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (Ausgabe 2008, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt) in der Abteilung 47 „Einzelhandel“ genannten Sortimente vorgenommen worden. Die Nummerierung erfolgt nach Sortimentsklassen (vierstellig) und -unterklassen (fünfstellig). Die aufgeführten Sortimente einzelner Klassen und Unterklassen wurden wiederum so geordnet, dass sie den Leitsortimenten aus § 24a LEPro zugeteilt werden konnten.

Diese Aufteilung ermöglicht nachfolgend eine übersichtliche Beurteilung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente nach § 24a Abs. 2 Satz 3 LEPro unter Berücksichtigung der in der Anlage zum LEPro genannten Leitsortimente.

Zentrenrelevante Leitsortimente sind die im Folgenden aufgeführten Sortimente:

• Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren
• Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
• Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
• Foto/Optik
• Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
• Uhren/Schmuck
• Spielwaren, Sportartikel



Alle Einzelhandelsbetriebe wurden nach Standort und Verkaufsfläche erhoben und einem Hauptsortiment zugeordnet. Bei einem deutlich ablesbaren Hauptsortiment (über 50 %) wurden die Verkaufsflächen nicht nach einzelnen Sortimenten weiter unterteilt. Beispielsweise führt ein Lebensmitteldiscounter typischerweise Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, daneben aber auch andere Sortimente, wie zum Beispiel kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel sowie Aktionsware. Ein Lebensmitteldiscounter wurde somit mit der gesamten Verkaufsfläche dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren zugeordnet. Vollsortimenter (z. B. Rewe) wurden nicht nach Sortimenten weiter unterteilt, da mehr oder weniger sämtliche Sortimente vertreten sind und diese in ihrer Größenordnung häufig wechseln.

Bei einigen Einzelhandelsgeschäften, bei denen mehrere gleichrangige Sortimente erkennbar sind, wurde die Verkaufsfläche insofern geteilt (z. B. Sportgeschäfte in Sportbekleidung und Sportartikel, Drogeriemärkte in kosmetische Erzeugnisse/Körperpflegemittel und Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel).

Als „nicht separat erfasst“ (n. s. e.) wurden solche Sortimentsanteile bezeichnet, die zwar in geringfügigem Maß mit angeboten werden, aber aufgrund der oben beschriebenen Sortimentszuordnung ohne eigene Flächenangabe geblieben sind.

In den nachfolgenden Übersichten wurden die den Leitsortimenten zuzuordnenden Sortimentsklassen und -unterklassen entsprechend farbig unterlegt.

Die Verkaufsflächen nach Sortimenten stellen sich in Geilenkirchen somit folgendermaßen dar:

	Innenstadt		Gewerbegebiete		Außenorte	
	m <sup>2</sup> Verkaufsfläche / Anteil in %					
<b>Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (WZ 47.61 und 47.62)</b>	529m <sup>2</sup>	90%	0 m <sup>2</sup>	0%	60 m <sup>2</sup>	10%
<b>Bekleidung</b>						
Oberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren, Bekleidungs-zubehör (WZ 47.71)	3.140 m <sup>2</sup>	75%	1.024 m <sup>2</sup>	25%	0 m <sup>2</sup>	0%
Pelzwaren (aus WZ 47.71)	-	-	-	-	-	-
Sportbekleidung (aus WZ 47.71.1)	305 m <sup>2</sup>	100%	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
Braut- und Festmode (aus WZ 47.71.1)	20 m <sup>2</sup>	100%	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
Karnevalsbekleidung (aus WZ 47.71.1)	-	-	-	-	-	-
<b>Leder- und Täschnerwaren, Schuhe, Schuhzubehör, Reisegepäck (WZ 47.72)</b>	432 m <sup>2</sup>	100%	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Software und Zubehör, einschl. Büromaschinen (WZ 47.41)</b>	455 m <sup>2</sup>	68%	210 m <sup>2</sup>	32%	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Telekommunikationsgeräte und -zubehör (WZ 47.42)</b>	365 m <sup>2</sup>	86%	60 m <sup>2</sup>	14%	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ 47.43)</b>	45 m <sup>2</sup>	53%	0 m <sup>2</sup>	0%	40 m <sup>2</sup>	47%
<b>bespielte Ton- und Bildträger (WZ 47.63)</b>	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) (aus WZ 47.54)</b>	355 m <sup>2</sup>	88%	50 m <sup>2</sup>	12%	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>augenoptische Erzeugnisse (WZ 47.78.1)</b>	352 m <sup>2</sup>	100%	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Foto- und optische Erzeugnisse (WZ 47.78.2)</b>	140 m <sup>2</sup>	100%	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%



<b>Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungs- zubehör</b>						
Dekorations- und Möbelstoffe, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä., Haus- und Tischwäsche (aus 47.51)	91 m <sup>2</sup>	33%	183 m <sup>2</sup>	67%	0 m <sup>2</sup>	0%
Bettwaren und Bettwäsche (aus 47.51)	127 m <sup>2</sup>	25%	371 m <sup>2</sup>	75%	0 m <sup>2</sup>	0%
Kurzwaren/Handarbeitsmaterialien (aus 47.51)	n. s. e.	n. s. e.	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%
Meterware für Bekleidung (aus 47.51)	-	-	-	-	-	-
Matratzen (aus 47.51)	233 m <sup>2</sup>	39%	371 m <sup>2</sup>	61%	0 m <sup>2</sup>	0%
Vorhänge und Gardinen (aus WZ 47.53)	46 m <sup>2</sup>	100%	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%
Teppiche, Brücken und Läufer (aus WZ 47.53)	0 m <sup>2</sup>	0%	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%
Tapeten und Fußbodenbeläge (aus WZ 47.53)	20 m <sup>2</sup>	8%	244 m <sup>2</sup>	92%	0 m <sup>2</sup>	0%
keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ 47.59.2)	451 m <sup>2</sup>	100%	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%
Haushalts- und Einrichtungsgegenstände, z. B. Lampen und Leuchten, Besteck und Tafelgeschirr, Kochgeschirr usw. (WZ 47.59.9)	481 m <sup>2</sup>	70%	203 m <sup>2</sup>	30%	0 m <sup>2</sup>	0%
Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren (aus WZ 47.59.9)	0 m <sup>2</sup>	0%	300 m <sup>2</sup>	88%	40 m <sup>2</sup>	12%
Kinderwagen (aus WZ 47.59.9)	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
Sicherheitssysteme (aus WZ 47.59.9)	0 m <sup>2</sup>	0%	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse und Geschenkartikel (WZ 47.78.3)	170 m <sup>2</sup>	79%	0 m <sup>2</sup>	0%	45 m <sup>2</sup>	21%
Sammlerbriefmarken und -münzen (aus WZ 47.78.3)	-	-	-	-	-	-
<b>Uhren und Schmuck (WZ 47.77)</b>	<b>95 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Spielwaren (WZ 47.65)</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>60%</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>20 m<sup>2</sup></b>	<b>40%</b>
<b>Sportartikel (aus WZ 47.64.2)</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
Anglerbedarf (aus WZ 47.64.2)	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%	0 m <sup>2</sup>	0%
Campingartikel und Boote (aus WZ 47.64.2)	0 m <sup>2</sup>	0%	n. s. e.	n. s. e.	0 m <sup>2</sup>	0%
<b>Parfumerie- und Kosmetikwaren (aus WZ 47.75)</b>	<b>154 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>n. s. e.</b>
<b>Schnittblumen (aus WZ 47.76.1)</b>	<b>115 m<sup>2</sup></b>	<b>68%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>	<b>32%</b>
<b>Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabak- waren (WZ 47.2)</b>	<b>1.411 m<sup>2</sup></b>	<b>24%</b>	<b>2.540 m<sup>2</sup></b>	<b>43%</b>	<b>2.013 m<sup>2</sup></b>	<b>34%</b>
<b>pharmazeutische Erzeugnisse (WZ 47.73)</b>	<b>305 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Körperpflegemittel (z. B. Mund- und Haarpflegemittel, Rasiermittel) und Hygieneartikel (WZ 47.75), Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (aus WZ 47.78.9)</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>	<b>37%</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>	<b>33%</b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>	<b>30%</b>
<b>Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerker- bedarf (WZ 47.52)</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>	<b>1%</b>	<b>6.457 m<sup>2</sup></b>	<b>94%</b>	<b>321 m<sup>2</sup></b>	<b>5%</b>
<b>elektrische Haushaltsgroßgeräte ("weiße Ware") (aus WZ 47.54)</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>	<b>20%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>80%</b>
<b>Wohnmöbel/Büromöbel (WZ 47.59.1)</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>3%</b>	<b>2.480 m<sup>2</sup></b>	<b>76%</b>	<b>700 m<sup>2</sup></b>	<b>21%</b>
<b>Musikinstrumente und Musikalien (WZ 47.59.3)</b>	<b>10 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (WZ 47.64.1)</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Campingartikel (aus WZ 47.64.2)</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>n. s. e.</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>medizinische und orthopädische Artikel (WZ 47.74)</b>	<b>215 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>Pflanzen, Sämereien, Düngemittel, zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ 47.76 ohne Schnitt- blumen)</b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>	<b>18%</b>	<b>1.390 m<sup>2</sup></b>	<b>76%</b>	<b>135 m<sup>2</sup></b>	<b>6%</b>
<b>Antiquitäten und antike Teppiche (WZ 47.79.1)</b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>
<b>ohne Zuordnung (Vollsortimentler, Tschibo und Autoteileladen)</b>	<b>3.300 m<sup>2</sup></b>	<b>55%</b>	<b>1.6444 m<sup>2</sup></b>	<b>27%</b>	<b>1.067 m<sup>2</sup></b>	<b>18%</b>
<b>Summen</b>	<b>14.831 m<sup>2</sup></b>	<b>39%</b>	<b>18.042 m<sup>2</sup></b>	<b>47%</b>	<b>5.116 m<sup>2</sup></b>	<b>13%</b>

n.s.e. = nicht separat erfasst

Quelle: eigene Erhebungen



#### 4.4 Schlussfolgerungen

Aus den obigen Betrachtungen kann festgehalten werden, dass die Innenstadt Geilenkirchens einerseits ein breit gefächertes Angebotsspektrum aufweist und praktisch alle Warensortimente, wenn auch teilweise in (sehr) geringfügigem Ausmaß, vertreten sind. Andererseits gibt es in einigen Sortimenten erheblichen „Nachholbedarf“.

Bereits im Integrierten Handlungskonzept wurde die Verteilung der Verkaufsflächen nach Branchen in Innenstädten von vergleichbaren Mittelstädten mit den Verkaufsflächenanteilen in der Geilenkirchener Innenstadt gegenübergestellt:

Branchen	Vergleichswert	Innenstadt Geilenkirchen	Bewertung
Nahrungs- und Genussmittel	12 - 22 %	20 %	+
Gesundheit und Körperpflege	7 - 13 %	13 %	+
Bücher/Schreibwaren	2 - 7 %	3 %	-
Baumarktsortiment	3 - 5 %	3 %	-
Bekleidung	25 - 30 %	20 %	--
Schuhe	4 - 6 %	2 %	--
Hausrat/Glas	6 - 10 %	9 %	+
Spiel/Sport	8 - 10 %	7 %	--
Einrichtung	5 - 8 %	13 %	++
Elektro	4 - 8 %	4 %	-
Uhren/Schmuck	1 - 2 %	1 %	0
Unterhaltungselektronik	k. a.	5 %	

Quelle: Integriertes Handlungskonzept, Seite 71

Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse und der aktuellen Erhebungen kann festgehalten werden, dass die Geilenkirchener Bevölkerung hinsichtlich der Sortimente Bücher/Schreibwaren, Bekleidung, Schuhe, Musikalien sowie Spiel- und Sportwaren auf ein Angebot an Verkaufsfläche trifft, das unter dem Durchschnitt liegt. Auch das Angebot in den Sortimenten „Elektroartikel“, „Unterhaltungselektronik“, „Film- und Tonträger“ ist in Geilenkirchen eher unterrepräsentiert. Die Bevölkerung wird deswegen dazu neigen, ihren Bedarf anderweitig, also z. B. durch Internet-einkäufe, Katalogbestellungen oder Einkäufen in anderen Kommunen, zu decken.

Zudem ist auffällig, dass die Innenstadt in weiten Teilen kleinteilig geprägt ist und viele Geschäfte mit Flächengrößen von z. B. weniger als 150 m<sup>2</sup> aufweist. Ein deutlicher Mangel herrscht demgegenüber in Bezug auf - nach heutigen Standards interessanten - Verkaufsflächengrößen von z. B. 300 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup>.

Großflächen sind in der Innenstadt z. B. vorhanden durch das Rewe-Center an der Haihover Straße und den Plus in der Herzog-Wilhelm-Straße.



Wie bereits festgestellt (Nr. 4.2), verfügt Geilenkirchen über einen für ein Mittelzentrum eher geringfügigen Einzelhandelsbesatz von 1,34 m<sup>2</sup>/Einwohner, während andere Mittelzentren oftmals Verkaufsflächenbestände von 1,5 bis 1,7 m<sup>2</sup> je Einwohner aufweisen. Orientiert man sich diesbezüglich eher zurückhaltend am Vergleichswert von 1,5 m<sup>2</sup>/Einwohner, so ergibt sich hieraus rechnerisch ein Zusatzbedarf bzw. Zusatzpotenzial von ca. 4.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

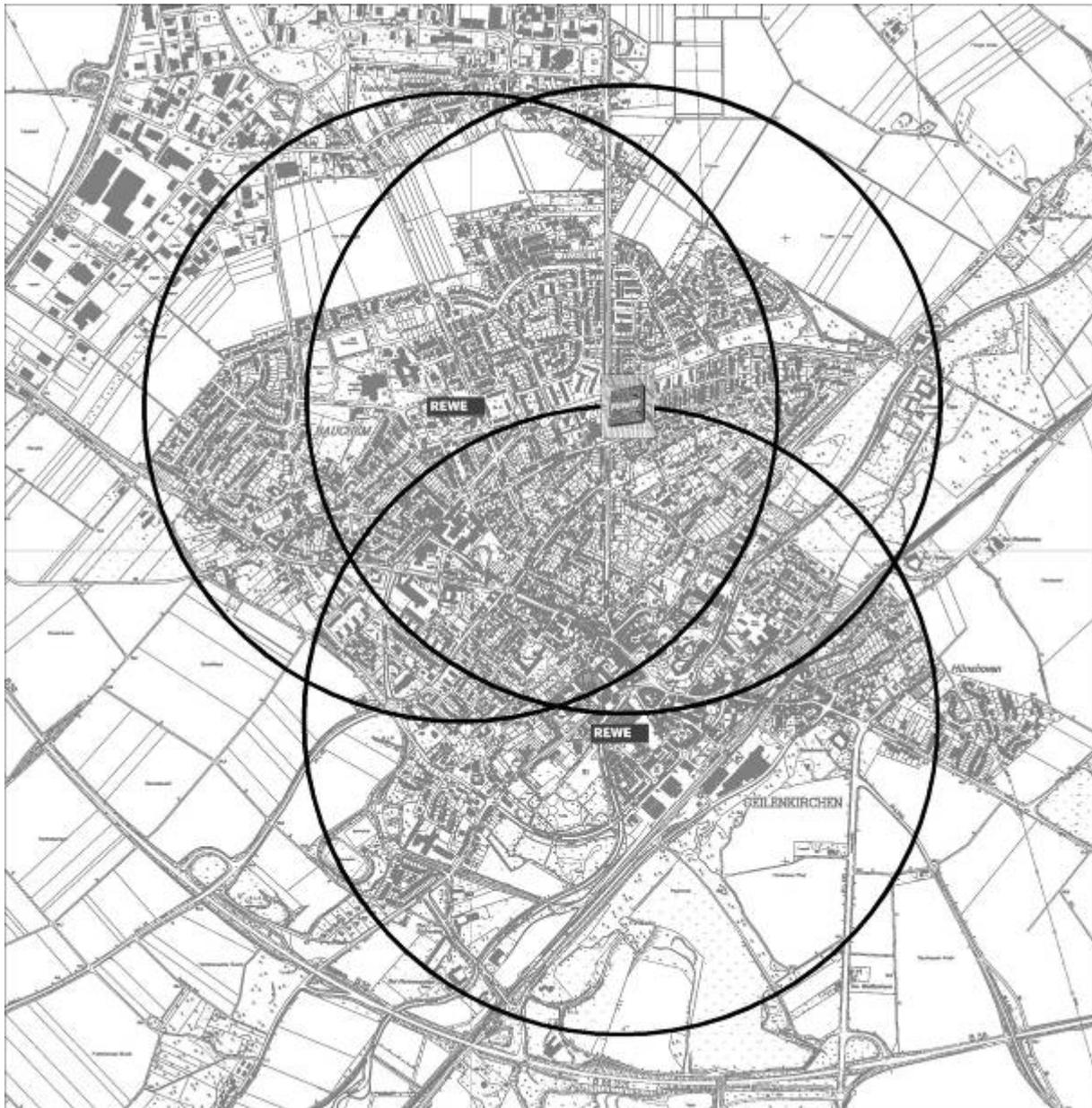
Von grundlegender Bedeutung hierbei ist, dass diese zusätzlich benötigten Verkaufsflächen nach Möglichkeit in der Innenstadt, zumindest bei zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, angesiedelt werden sollten. Dieser Bedarf könnte im Bereich der heutigen Leerstände (derzeit 7.165 m<sup>2</sup>; inklusive des alten Extras) gedeckt werden, vor allem aber im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 105 mit insgesamt 26.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche.

#### **4.5 Nahversorgung**

Es sei vorab geschickt, dass es zum Begriff „Nahversorgung“ keine einheitliche Definition gibt. Sich „nah versorgt“ fühlen, wird unterschiedlich empfunden und orientiert sich auch an unterschiedlichen Bedürfnissen.

Nach dem Einzelhandelserlass vom 22.09.2008 ist unter Nahversorgung die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, vor allem mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln zu verstehen. Es ist davon auszugehen, dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Regel noch in einer Gehzeit von 10 Minuten möglich sein soll. Dies entspricht in etwa einer fußläufigen Entfernung von 700 m bis 1000 m.

Für die Innenstadt Geilenkirchens ist die Nahversorgung durch das Rewe-Center in der City, das sich mit dem Versorgungsbereich des benachbarten Plus-Marktes deckt, den Rewe-Markt in Bauchem und den Penny-Markt am Berliner Ring überwiegend gewährleistet. Lediglich für die Bewohner des Baugebietes „Flüsseviertel“ in Hünshoven sowie die Bewohner am Franz-Eifler-Weg im südwestlichsten Teil von Geilenkirchen ergeben sich Fußwege von mehr als 1.000 m.



Quelle: DGK, Vermessungs- und Katasteramt HS 105/2006  
Eigene Darstellung

In den Außenorten sind lediglich die Bewohner von Lindern durch den ansässigen Edeka-Markt ausreichend versorgt.

In Teveren befinden sich zwei Bäckereien, eine Metzgerei und eine Schlecker-Drogerie, sodass hier zumindest ansatzweise die Grundversorgung gedeckt ist.

In den übrigen Außenorten befinden sich nur vereinzelte Bäckereien, Metzgereien sowie in Immendorf ein weiterer Schlecker, die aber eine ausreichende Nahversorgung nicht gewährleisten können.



Die nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsstandorte im Gewerbegebiet Niederheid (Rewe, Aldi, Lidl, Rossmann usw.) können zwar in Bezug auf die fußläufige Entfernung noch über die Hälfte der Einwohner Niederheids nah versorgen, befinden sich aber an städtebaulich nicht integrierten Standorten.

Es bleibt insgesamt festzuhalten, dass somit knapp 11.000 Einwohnern Geilenkirchens keine oder keine ausreichende Nahversorgung angeboten werden kann.

Es wäre sinnvoll und wünschenswert, wenn die Nahversorgung in den Außenorten durch Ansiedlung kleinerer Märkte verbessert würde. Allerdings stehen hierfür keine steuernden Instrumentarien zur Verfügung. Durch die bezogen auf die Gewerbegebiete in Nr. 6.3 ausgesprochenen Handlungsempfehlungen (bauleitplanerische Ausschlussregelungen in den Gewerbegebiets-Bebauungsplänen) lassen sich jedoch nicht nur für den Stadtkern, sondern auch für die Außenorte positive Effekte auf die Nahversorgungsqualität erhoffen.

## 5. Zentrenkonzept

Durch die Novellierung des Landesentwicklungsprogramms NRW (LEPro) und aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB - insbesondere § 34 Abs. 3 und § 2 Abs. 2) kommt der Einstufung und der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet Geilenkirchen eine zentrale Rolle zu. Die zentralen Versorgungsbereiche werden als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren räumlich und funktional festgelegt.

So „dürfen“ großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, d.h. in der Regel mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur noch in Haupt- und Nebenzentren liegen (§ 24a Abs. 2 Satz 2 LEPro).

Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind darüber hinaus auch in Nahversorgungszentren zulässig.

Zentrale Versorgungsbereiche von Haupt- und Nebenzentren zeichnen sich nach § 24a LEPro durch folgende Merkmale aus:

- ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und
- eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und
- eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Das OVG Münster hat mit Urteil vom 11.12.2006 (7 A 964/05) den Begriff des „Zentralen Versorgungsbereiches“ näher beschrieben:



- Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt.
- „Zentral“ sind Versorgungsbereiche nicht nur dann, wenn sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung der gemeindeweiten bzw. übergemeindlichen Versorgung dienen. Vielmehr können auch Bereiche für die Grund- oder Nahversorgung zentrale Versorgungsbereiche sein.
- Dabei spricht viel dafür, dass ein als zentraler Versorgungsbereich zu qualifizierendes Grund- oder Nahversorgungszentrum voraussetzt, dass mehrere Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzenden und/oder konkurrierenden Warenangeboten vorhanden sind, weil anderenfalls der von § 34 Abs. 3 BauGB beabsichtigte Schutz zentraler Versorgungsbereiche der Sache nach auf einen individuellen Schutz einzelner Betriebe vor der Ansiedlung von Konkurrenz in seinem Einzugsbereich hinausläufe.

In der amtlichen Begründung zum Regierungsentwurf des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau heißt es: „Zentrale Versorgungsbereiche ergeben sich insbesondere aus planerischen Festlegungen, namentlich aus Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen oder aus Festlegungen in den Raumordnungsplänen; sie können sich aber auch aus sonstigen planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen ergeben, nicht zuletzt auch aus nahvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen.“

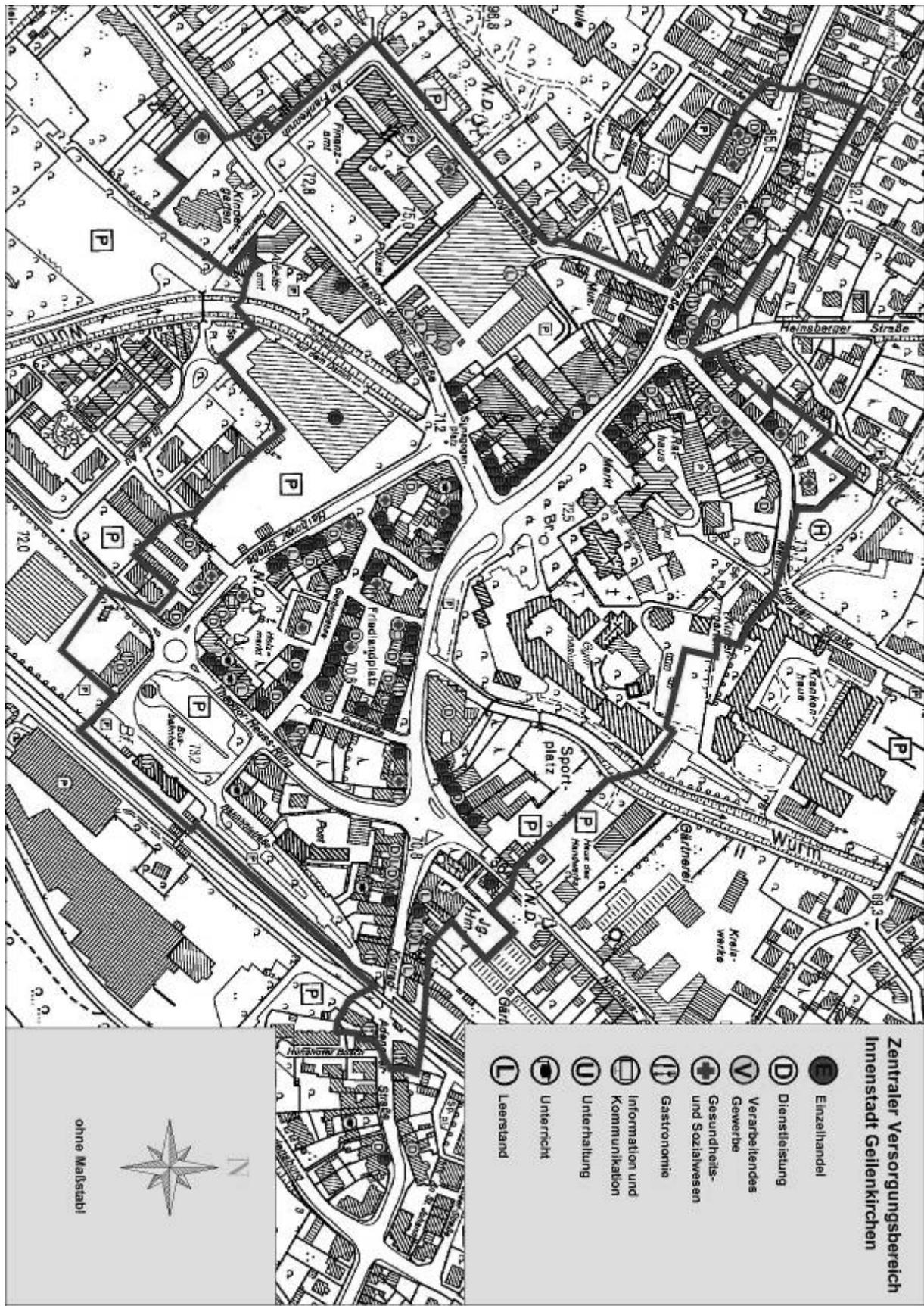
## **5.1 Hauptzentrum**

### **5.1.1 Abgrenzung Hauptzentrum**

Zentrale Lagen zeichnen sich durch städtebauliche und funktionale Kriterien aus. Kennzeichnend ist insbesondere eine Multifunktionalität, d.h. Mischung von unterschiedlichen Nutzungen wie Einzelhandel und Dienstleistungen (freiberufliche Dienstleistungen und öffentliche Verwaltung), Gastronomie, Kultur und Freizeit. Innenstädte sind in der Regel zentrale Versorgungsbereiche, so auch im Falle der Stadt Geilenkirchen.

Das Hauptzentrum Innenstadt Geilenkirchen versorgt nicht nur die Bewohner des Stadtzentrums, sondern des gesamten Stadtgebiets wie auch darüber hinaus mit Gütern des kurz- und mittelfristigen, teilweise auch des langfristigen Bedarfs.

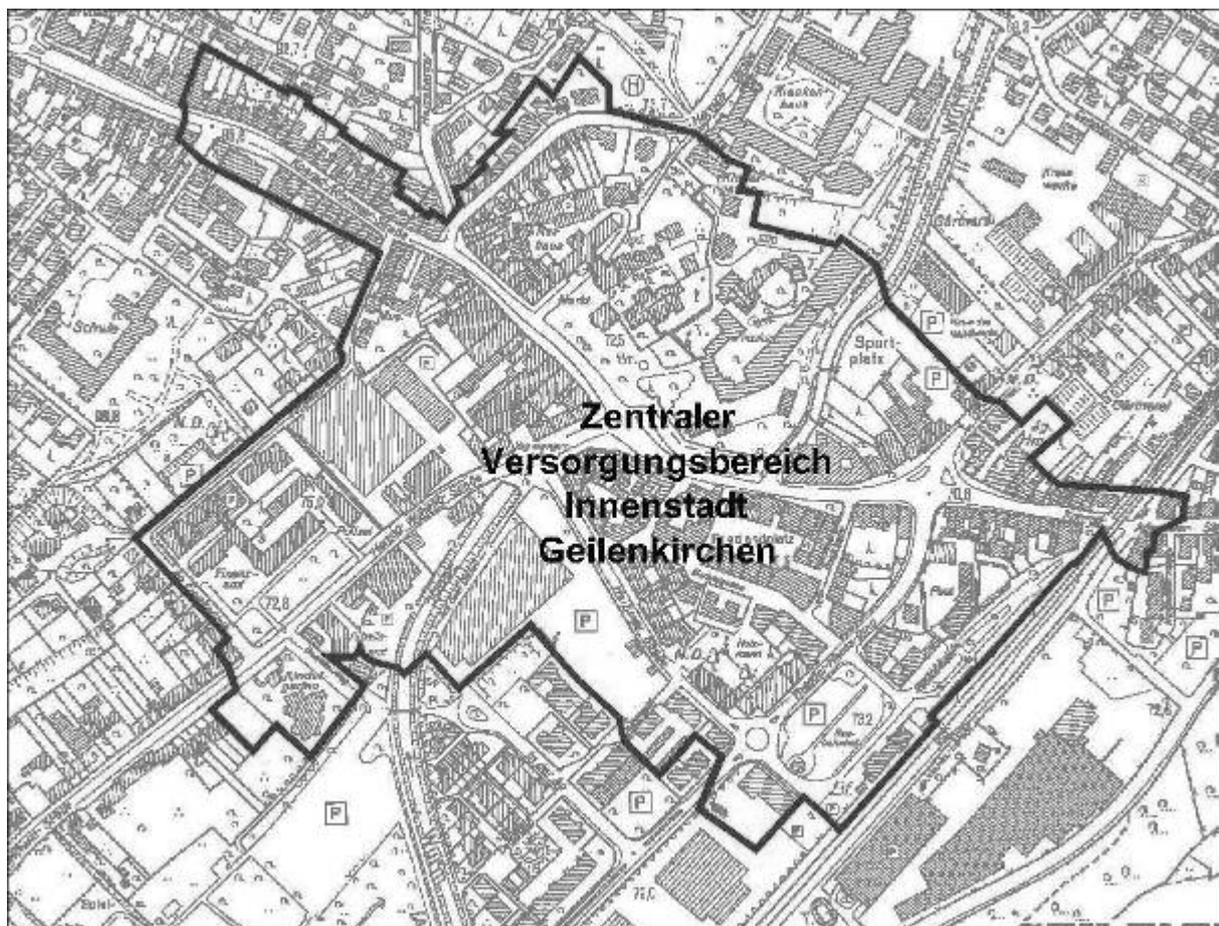
Der Besatz der Innenstadt stellt sich folgendermaßen dar:



Quelle: DGK, Vermessungs- und Katasteramt HS 105/2006  
Eigene Darstellung



Hieraus ergibt sich die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt Geilenkirchen. Die Innenstadt Geilenkirchens bildet somit im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße, Martin-Heyden-Straße, Nikolaus-Becker-Straße, Bahnhofstraße, Theodor-Heuss-Ring, Haihover Straße, Herzog-Wilhelm-Straße, Alte Poststraße, Gerbergasse und Friedlandplatz das Hauptzentrum als zentralen Versorgungsbereich.



Quelle: DGK, Vermessungs- und Katasteramt HS 105/2006  
Eigene Darstellung

Der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt umfasst die Konrad-Adenauer-Straße vom Nordwesten (Richtung Amtsgericht) bis im Osten hinter dem Bahnübergang. In diesem Bereich endet er hinter den beiden unmittelbar hinter dem Bahnübergang (aus Richtung Innenstadt kommend) liegenden Gaststätten, die noch zum zentralen Versorgungsbereich gehören. Dahinter (weiter Richtung Ortsausgang) liegen auf der Konrad-Adenauer-Straße in größerem Abstand (über 100 m) nur noch zwei Einzelhandelsnutzungen, davon ist eine zum Teil nicht zentrenrelevant (Matratzen Concord).

Im Nordwesten befinden sich beidseitig der Konrad-Adenauer-Straße noch Einzelhandelsnutzungen und sonstige zentrentypische Nutzungen. Das Ende des zentralen Versorgungsbereiches liegt hinter dem „Laguna Grill“ (Haus-Nr. 224) und auf der gegenüberliegenden Seite hinter der Spielothek (Haus-Nr. 209), da Richtung Amtsgericht nur noch eine Einzelhandelsnutzung (Haus-Nr. 234, Orthopädiegeschäft) und



nur noch vereinzelte sonstige Dienstleistungseinrichtungen (Sonnenbank, Frisör, Autovermietung) vorzufinden sind.

Im Südosten im Bereich der Bahnlinie liegen innerhalb des Hauptzentrums Einzelhandelsnutzungen und diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote mit Versorgungsfunktion entlang der Bahnhofstraße: China-Restaurant, Post, Fahrschulen, McDonald's, Busbahnhof, Kundenzentrum WestEUV, Bistro, Reisebüro.

Entlang der Haihover Straße (Südwesten) befinden sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Einzelhandelsnutzungen und diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote mit Versorgungsfunktion: Versicherungsmakler, Arztpraxis, Physiotherapie-Praxis, Rewe-Center mit Parkplatz. Das Grundstück Dammweg 5 liegt noch innerhalb Hauptzentrums wegen des dort vorhandenen Frisör-Betriebes.

Im Bereich des Beamtenweges und entlang der Herzog-Wilhelm-Straße liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ebenfalls Einzelhandelsnutzungen und diverse Dienstleistungen sowie gastronomische Angebote mit Versorgungsfunktion: Restaurant Kornmühle, Netto-Discounter, Arztpraxen, Arbeitsamt, Kindergarten, AOK. Hinter dem AOK-Gebäude (Richtung Ortsausgang) endet der zentrale Versorgungsbereich, da hier überwiegend Wohnnutzung folgt. Das Gebäude Beamtenweg 2 ist ausschließlich wohnlich genutzt und gehört daher nicht zum Hauptzentrum.

Im Südwesten entlang der Straße „An Frankenruh“ liegt der Bereich des Finanzamtes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Das Gebäude An Frankenruh 1 gehört ebenfalls noch zum zentralen Versorgungsbereich, da hier mehrere Arztpraxen existieren. Im Übrigen besteht die Bebauung entlang der Straße An Frankenruh aus Wohnnutzung und ist somit nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich einzustufen.

Im Nordwesten besteht die Bebauung nordwestlich der Vogteistraße aus Wohnnutzung und ist daher nicht als zentraler Versorgungsbereich zu bewerten. Die Bebauung südöstlich der Vogteistraße liegt dagegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (ehemaliger Extra, ehem. Kreisheimatmuseum mit vorgesehener Nutzung als Ballettschule und Büros, Lagergebäude Waldhausen). Die Abgrenzung berücksichtigt in diesem Bereich ebenfalls die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Kerngebiete“.

Nördlich entlang der Martin-Heyden-Straße befindet sich die Bebauung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Dort existieren eine Bäckerei, mehreren Arztpraxen, eine Apotheke sowie eine Caritas-Pflegeberatungsstelle. Der Hubschrauber-Landeplatz und das Krankenhaus stellen keine typische Zentren-Nutzung dar und liegen daher außerhalb. Der Kindergarten hat Versorgungsfunktion und wurde daher in das Zentrum mit aufgenommen. Die weitere Abgrenzung des Hauptzentrums verläuft entlang der Grundstücksgrenze des Gymnasiums über die Wurm hinweg, umfasst den Parkplatz der Kreissparkasse mit dem gesamten Grundstück, da dieses zur Kreissparkasse gehört. Das Grundstück Nikolaus-Becker-Straße 3 mit Musikalien-Handel und Musikschule bedeutet das Ende des Hauptzentrums, dahinter Richtung Ortsausgang (Richtung Süggerath) befinden sich keine zentrentypischen Nutzungen mehr.



## „Checkliste“ funktionale und räumliche Abgrenzung Hauptzentrum Innenstadt Geilenkirchen

Vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verwaltung</li> </ul>	Rathaus/Stadtverwaltung, Finanzamt, Krankenversicherungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Bildung</li> </ul>	Stadtbücherei, Gymnasium, Kindergärten, Fahrschulen, Musikschule
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Kultur</li> </ul>	Verschiedene Kirchen, Baudenkmäler
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Gesundheit</li> </ul>	Arztpraxen, Physiotherapiepraxen, Heilpraktiker, Caritas, Orthopädietechnik, Dentallabor
<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Freizeit</li> </ul>	Gastronomie, Spielotheken, Sonnenbank, Frisöre, Reisebüros
<ul style="list-style-type: none"> <li>• und des Einzelhandels</li> </ul>	Ja
Städtebaulich integrierte Lage	Ja
Innerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB	Ja
Gute verkehrliche Einbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz	Verschiedene Bushaltestellen, Busbahnhof, Bahnhof

Quelle: eigene Darstellung

### 5.1.2 Erweiterungsflächen Hauptzentrum

Erweiterungsflächen für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt sind nicht vorgesehen. Der zentrale Versorgungsbereich weist im Bereich des früheren „Extra-Geländes“ eine große zusammenhängende Brachfläche (ca. 1,2 ha incl. Konrad-Adenauer-Straße 162-168, ehem. „Vitrine“) auf. Daneben liegt zudem das Grundstück und Gebäude der früheren Polizeiwache, über dessen Nutzung ebenfalls noch nicht entschieden ist. Es ist zwingend erforderlich, eine Nachfolgenutzung für dieses Gelände zu erreichen, bevor über evtl. Erweiterungsflächen am Rand des Hauptzentrums nachgedacht wird.

### 5.2 Nebenzentren

Nach § 24a Abs. 2 LEPro zeichnen sich Nebenzentren u. a. aus durch eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Da im Stadtgebiet lediglich das Stadtzentrum Geilenkirchens (Bauchem, Geilenkirchen, Hünshoven) als ASB im Regionalplan dargestellt ist, fehlen die gesetzlichen Voraussetzungen für das Vorliegen eines Nebenzentrums.

### 5.3 Nahversorgungszentren

Als Nahversorgungszentrum kommen im gesamten Stadtgebiet drei Bereiche näher in Betracht:



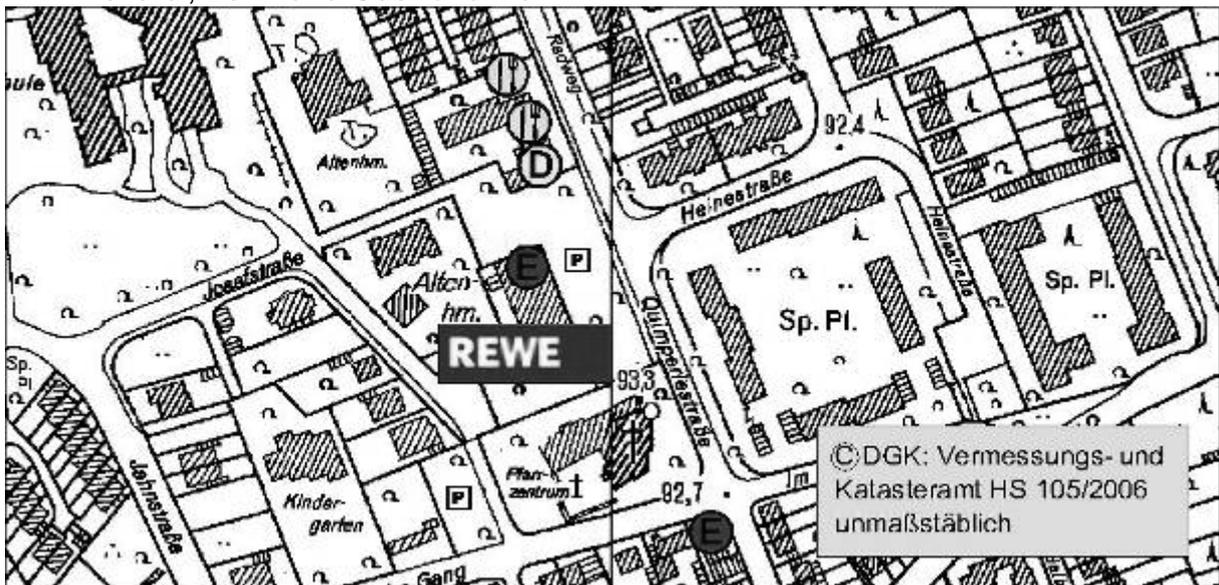
- Bereich Penny-Markt am Stadtrand, Berliner Ring, mit angrenzenden Freizeiteinrichtungen (Spielotheken, Bowling-Center, Gastronomie und Fahrschule)



Quelle: eigene Darstellung

Im Bereich des Penny-Marktes befindet sich nur dieser einzelne Einzelhandelsbetrieb ohne Konkurrenz. In dem Gebäude Drosselweg 8 befinden sich ein Bowlingcenter, ein Restaurant, ein Imbiss, zwei Spielotheken sowie eine Fahrschule. Zwischen dem Discounter und diesen benachbarten Freizeiteinrichtungen bzw. der Fahrschule liegen keine Wechselwirkungen vor. Der Schutz dieses Bereiches als zentraler Versorgungsbereich (Nahversorgungs-/Grundzentrum) würde daher auf einen individuellen Schutz des Penny-Marktes vor Ansiedlung von Konkurrenz hinauslaufen.

- Bereich Rewe-Markt in Bauchem, Quimperléstraße, mit Lotto-Geschäft, Bäckerei, Bank und Gastronomie

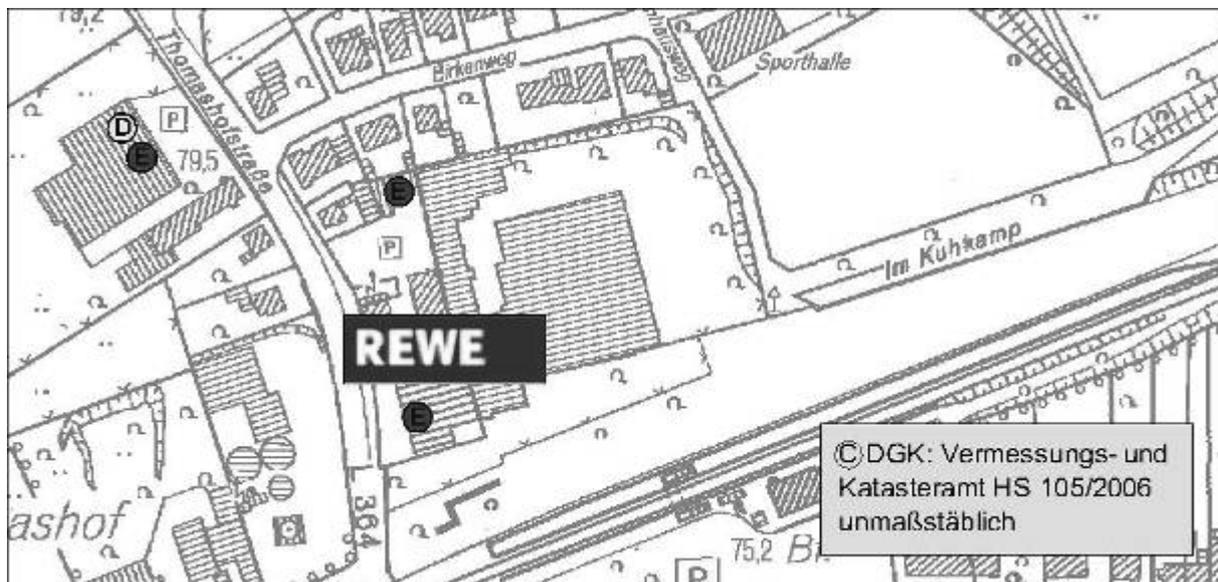


Quelle: eigene Darstellung



In Bauchem existieren neben dem Rewe-Markt zwar noch ein Lotto/Totto-Geschäft mit Schreibwaren und eine kleine Bäckerei als Einzelhandelsnutzungen. Nach der Definition des OVG Münster (s. o.) spricht allerdings viel dafür, dass ein als zentraler Versorgungsbereich zu qualifizierendes Grund- oder Nahversorgungszentrum voraussetzt, dass mehrere Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzenden und/oder konkurrierenden Warenangeboten vorhanden sind. Die Bäckerei sowie das Lotto/Schreibwarengeschäft sind jedoch aufgrund ihrer geringen Größe nicht von solchem Gewicht, als dass sie tatsächlich als ergänzende und/oder konkurrierende Warenangebote angesehen werden können.

- Bereich Edeka-Markt in Lindern, Thomashofstraße, mit benachbartem „Grünen Warenhaus“ und Blumengeschäft.



Quelle: eigene Darstellung

In Lindern ist neben dem Edeka-Markt zwar noch das „Grüne Warenhaus“ mit gut 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorhanden. Mit dem Sortiment „Sämereien, Bastelbedarf, Baumarktsortiment“ kann dieses weder ein ergänzendes noch konkurrierendes Warenangebot bereitstellen. Das Blumengeschäft fällt aufgrund seiner geringen Größe nicht ins Gewicht. Das Möbelhaus am Ortsrand trägt mit seinem Sortiment nicht zu einem Nahversorgungsstandort bei. Dienstleistungseinrichtungen fehlen ganz.

Im Ergebnis sind auch diese Bereiche somit nicht als Grund- bzw. Nahversorgungszentren einzustufen.