

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

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

7. Zusammenfassung Seite 35

Anlagen

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 Märtens	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 Dettler 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	K6 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		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		

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 Märtens	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	Leerstand		20	
146	Leerstand		55	
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	Leerstand	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	K6 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		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	Selkant 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	
Nikolaus-Becker-Straße				
2	Fische und sooo	Einzelhandel	400	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
3	Musikschule & Verkauf Simons	Einzelhandel	10	Musikalien
Alte Poststraße				
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
Theodor-Heuss-Ring				
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
Markt				
3	Hotel Jabusch	Gastgewerbe/ Gastronomie		
17	EP: Lang und Müller	Einzelhandel	90	Telekommunikationsgeräte/Unterhaltungselektronik
19	E-Plus	Einzelhandel	80	Handys und -zubehör

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	Selkant 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	Leerstand		60	
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	
Nikolaus-Becker-Straße				
2	Fische und sooo	Einzelhandel	400	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
3	Musikschule & Verkauf Simons	Einzelhandel	10	Musikalien
Alte Poststraße				
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
Theodor-Heuss-Ring				
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
Markt				
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
Gerbergasse				
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
Herzog-Wilhelm-Straße				
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-Filliale	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		
An Frankenruh				
1	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
Haihover Straße				
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		



21	Armadio	Einzelhandel	30	Bekleidung
Gerbergasse				
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 Stoiz	Einzelhandel	270	Elektrohaushaltswaren
25	Per la Donna	Einzelhandel	150	Bekleidung
Herzog-Wilhelm-Straße				
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-Filliale	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	
28	ADK	Dienstleistung		
79	TJC-Reisen	Dienstleistung		
An Frankenruh				
1	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
Haihover Straße				
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

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	Pustebume	Einzelhandel	60	Spielwaren, Kinderbekleidung
48	Zeitung	Information und Kommunikation		
50	Versicherung	Dienstleistung		
58	Leerstand		250	
Bahnhofstraße				
1	China-Restaurant China Garten	Gastronomie		
7	Fahrschule	Unterricht		
15	Fahrschule	Unterricht		
27	Mc Donald's	Gastronomie		
Dammweg				
5	Picobello Frisör	Dienstleistung		
Friedlandplatz				
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		
Holzmarkt				
2	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
7	Nagelstudio	Dienstleistung		
12	Tanzschule	Unterricht		
Heinsberger Straße				
1	Kamps Backwaren	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	30	Backwaren
6	Tierarztpraxis	Dienstleistung		
Martin-Heyden-Straße				
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		

4	Vodafone	Einzelhandel/ Dienstleistung	70	
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
24	Änderungsschneiderei/ Staubsaugerzubehör	Einzelhandel/ Dienstleistung	20	Staubsaugerzubehör
26	LBS			
28	Petras Hairstyling Studio	Dienstleistung		
30	Leerstand		60	
32	AGFA-Center	Einzelhandel	90	Fotos und Zubehör
46	Pustebume	Einzelhandel	60	Spielwaren, Kinderbekleidung
48	Zeitung	Information und Kommunikation		
50	Versicherung	Dienstleistung		
58	Leerstand		250	
Bahnhofstraße				
1	China-Restaurant China Garten	Gastronomie		
7	Fahrschule	Unterricht		
15	Fahrschule	Unterricht		
27	Mc Donald's	Gastronomie		
Dammweg				
5	Picobello Frisör	Dienstleistung		
Friedlandplatz				
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		
Holzmarkt				
2	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
7	Nagelstudio	Dienstleistung		
12	Tanzschule	Unterricht		
Heinsberger Straße				
1	Kamps Backwaren	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	30	Backwaren
6	Tierarztpraxis	Dienstleistung		
Martin-Heyden-Straße				
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		
Alte Haihover Straße				
1	Lyne von de Berg	Einzelhandel	125	Bücher, Schulartikel
2	Parsifal	Gastronomie		
3	Bäckerei Böven	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	20	Backwaren
Hermann-Josef-Straße				
8	Weinhandel Aix Vinum	Einzelhandel	50	Weine
			14.551	Summe Verkaufsflächen
			2.140	Leerstände

Quelle: eigene Erhebungen

Gewerbegebiete:

Haus-Nr.	Geschäftsbezeichnung	Verkaufsfläche m²	Hauptsortiment
Von-Humbold-Straße			
103	Trinkgut	735	Getränke
103	FreiNapf	520	zoologischer Bedarf, lebende Tiere
103	Dänisches Bettenlager	742	Matratzen, Bettwaren, Bettwäsche, Möbel
106	Stracke's alldcor	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
Einsteinstraße			
25	Monte Graniti	1.079	Natursteine
Gutenberstraße			
3	Lidl	893	Lebensmittel
3	Bäckerei	25	Backwaren
28	Betonzaun Beckers GmbH	3.100	Betonprodukte f. Garten- und Landschaftsbereich
38	Family Zoo	820	zoologischer Bedarf, lebende Tiere
40	Waschlowsky	159	Autozubehör
Dieselstraße			
7	Rossmann	500	Drogerieartikel
An Fürthenrode			
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
An der Friedensburg			
	Korbwaren Hansen	400	Korbwaren, Korbmöbel
			18.042
			Summe Verkaufsflächen

Quelle: eigene Erhebungen

14	Arztpraxen	Sozialwesen		
		Gesundheits- und Sozialwesen		
15	Arztpraxis	Gesundheits- und Sozialwesen		
18	Steuerberaterin	Dienstleistung		
26	Stadtbücherei	Dienstleistung		
Alte Haihover Straße				
1	Lyne von de Berg	Einzelhandel	125	Bücher, Schulartikel
2	Parsifal	Gastronomie		
3	Bäckerei Böven	Einzelhandel / verarb. Gewerbe	20	Backwaren
Hermann-Josef-Straße				
8	Weinhandel Aix Vinum	Einzelhandel	50	Weine
			14.506	Summe Verkaufsflächen
			2.275	Leerstände

Quelle: eigene Erhebungen

Gewerbegebiete:

Haus-Nr.	Geschäftsbezeichnung	Verkaufsfläche m²	Hauptsortiment
Von-Humbold-Straße			
103	Trinkgut	735	Getränke
103	FreiNapf	520	zoologischer Bedarf, lebende Tiere
103	Dänisches Bettenlager	742	Matratzen, Bettwaren, Bettwäsche, Möbel
106	Stracke's alldcor	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
Einsteinstraße			
25	Monte Graniti	1.079	Natursteine
Gutenberstraße			
3	Lidl	893	Lebensmittel
3	Bäckerei	25	Backwaren
28	Betonzaun Beckers GmbH	3.100	Betonprodukte f. Garten- und Landschaftsbereich
38	Family Zoo	820	zoologischer Bedarf, lebende Tiere
40	Waschlowsky	159	Autozubehör
Dieselstraße			
7	Rossmann	500	Drogerieartikel
An Fürthenrode			
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
An der Friedensburg			
	Korbwaren Hansen	400	Korbwaren, Korbmöbel
			18.042
			Summe Verkaufsflächen

Quelle: eigene Erhebungen

Außenorte:

Ort/Straße	Haus Nr.	Geschäftsbezeichnung	Verkaufsfläche m ²	Hauptsortiment
Lindern				
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
Leiffarth				
Linderner Straße	48	Schlömer Lebensmittel	30	Lebensmittel
		Schlömer Metzgerei	25	Fleisch und Wurst
Immendorf				
Dürener Straße	60	Schlecker	200	Drogerieartikel
Von-Mirbach-Straße	2	Bäckerei Dohlen	40	Backwaren
Apweiler				
Am Fließ	20	Blumen und Töpfereartikel	10	Blumen und Töpfereartikel
Panneschopp / Bocket				
Panneschopp	70	TV-Hifi-Video Esser	40	Unterhaltungselektronik
Gillrath				
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
Hatterath				
Prof.-Mendel-Straße	5	Geschenkartikel Beumers	25	Geschenkartikel, Deko
Prof.-Mendel-Straße	105	Bäckerei Kohnen	20	Backwaren
Teveren				
Bischof-Pooten-Straße		Schlecker	200	Drogerieartikel
Chorherrenstraße	36	Bäckerei Wienands	20	Backwaren
Kirchstraße	9	Bäckerei Pennartz	18	Backwaren
Kirchstraße	7	Metzgerei Plum	20	Fleischwaren
Bauchem				
Quimperléstraße	14	Rewe	531	Lebensmittel
Quimperléstraße	14	Lotto Beumers	20	Schreibwaren, Lotto
Stadtrand				
Berliner Ring	4	Penny Markt	969	Lebensmittel
Sittarder Straße	76	Dursty	300	Getränke
Sittarder Straße	70	Autoteileladen	120	Autozubehör, Rasenmäher
			5.116	Summe

Quelle: eigene Erhebungen

Im gesamten Stadtgebiet befinden sich in der Summe 37.709 m² 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 m² je Einwohner (ausgenommen Kfz-Handel). Angesichts der Tatsache, dass Mittelzentren üblicherweise eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von rund 1,5 m² bis 1,7 m² je Einwohner besitzen, ist festzustellen, dass Geilenkirchen einen unterdurchschnittlichen Besatz mit Einzelhandelsflächen aufweist.

Außenorte:

Ort/Straße	Haus Nr.	Geschäftsbezeichnung	Verkaufsfläche m ²	Hauptsortiment
Lindern				
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
Leiffarth				
Linderner Straße	48	Schlömer Lebensmittel	30	Lebensmittel
		Schlömer Metzgerei	25	Fleisch und Wurst
Immendorf				
Dürener Straße	60	Schlecker	200	Drogerieartikel
Von-Mirbach-Straße	2	Bäckerei Dohlen	40	Backwaren
Apweiler				
Am Fließ	20	Blumen und Töpfereartikel	10	Blumen und Töpfereartikel
Panneschopp / Bocket				
Panneschopp	70	TV-Hifi-Video Esser	40	Unterhaltungselektronik
Gillrath				
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
Hatterath				
Prof.-Mendel-Straße	5	Geschenkartikel Beumers	25	Geschenkartikel, Deko
Prof.-Mendel-Straße	105	Bäckerei Kohnen	20	Backwaren
Teveren				
Bischof-Pooten-Straße		Schlecker	200	Drogerieartikel
Chorherrenstraße	36	Bäckerei Wienands	20	Backwaren
Kirchstraße	9	Bäckerei Pennartz	18	Backwaren
Kirchstraße	7	Metzgerei Plum	20	Fleischwaren
Bauchem				
Quimperléstraße	14	Rewe	531	Lebensmittel
Quimperléstraße	14	Lotto Beumers	20	Schreibwaren, Lotto
Stadtrand				
Berliner Ring	4	Penny Markt	969	Lebensmittel
Sittarder Straße	76	Dursty	300	Getränke
Sittarder Straße	70	Autoteileladen	120	Autozubehör, Rasenmäher
			5.116	Summe

Quelle: eigene Erhebungen

Im gesamten Stadtgebiet befinden sich in der Summe 37.664 m² 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 m² je Einwohner (ausgenommen Kfz-Handel). Angesichts der Tatsache, dass Mittelzentren üblicherweise eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von rund 1,5 m² bis 1,7 m² 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 m² 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 m² 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



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 m² 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 **37.664 m²** 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



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:

Branche	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 m² aufweist. Ein deutlicher Mangel herrscht demgegenüber in Bezug auf - nach heutigen Standards interessanten - Verkaufsflächengrößen von z. B. 300 m² bis 500 m².

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



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:

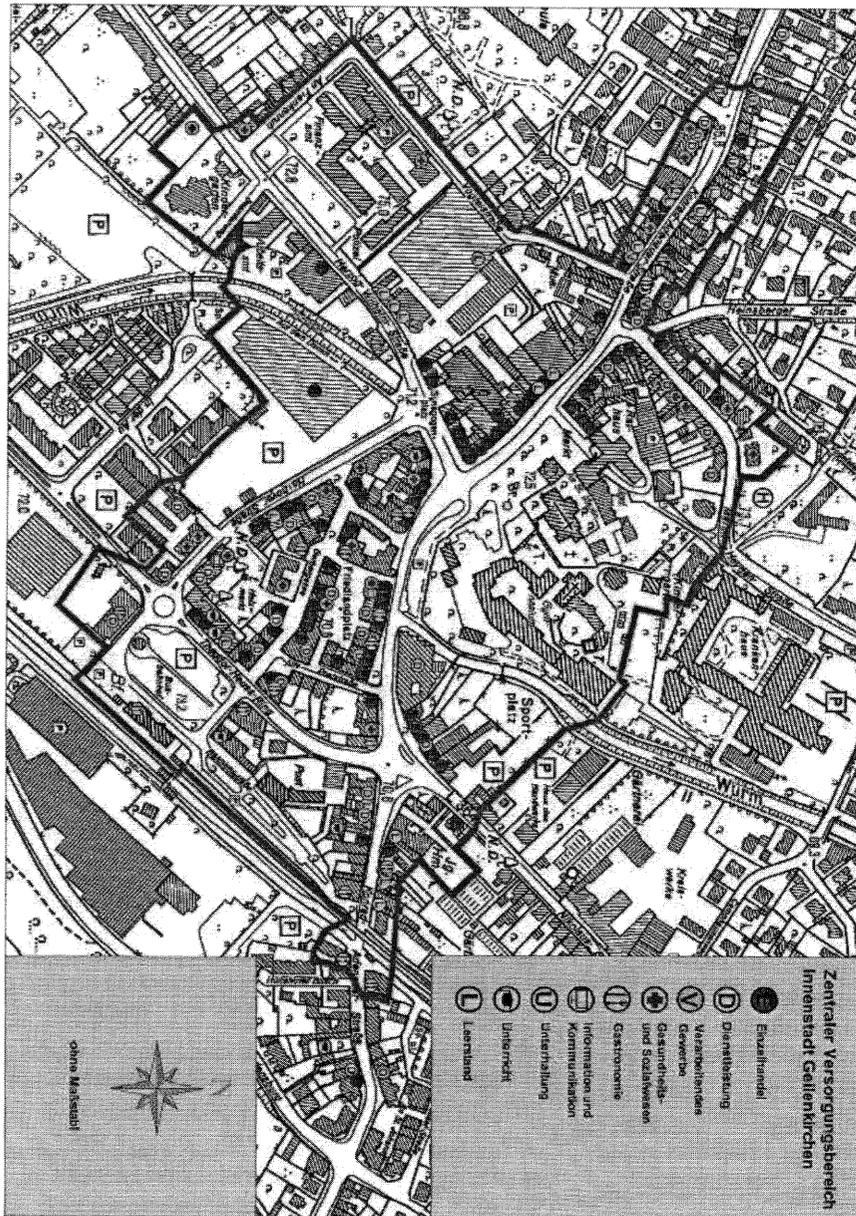
Branche	Vergleichswert	Innenstadt Geilenkirchen	Bewertung
Nahrungs- und Genussmittel	12 - 22 %	20 %	+
Gesundheit und Körperpflege	7 - 13 %	13 %	+
Baumarktsortiment	3 - 5 %	3 %	-
Bekleidung	25 - 30 %	20 %	--
Schuhe	4 - 6 %	2 %	--
Hausrat/Glas	6 - 10 %	9 %	+
Spiel/Sport	8 - 10 %	7 %	--
Einrichtung	5 -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

Quelle: Integriertes Handlungskonzept, Seite 71

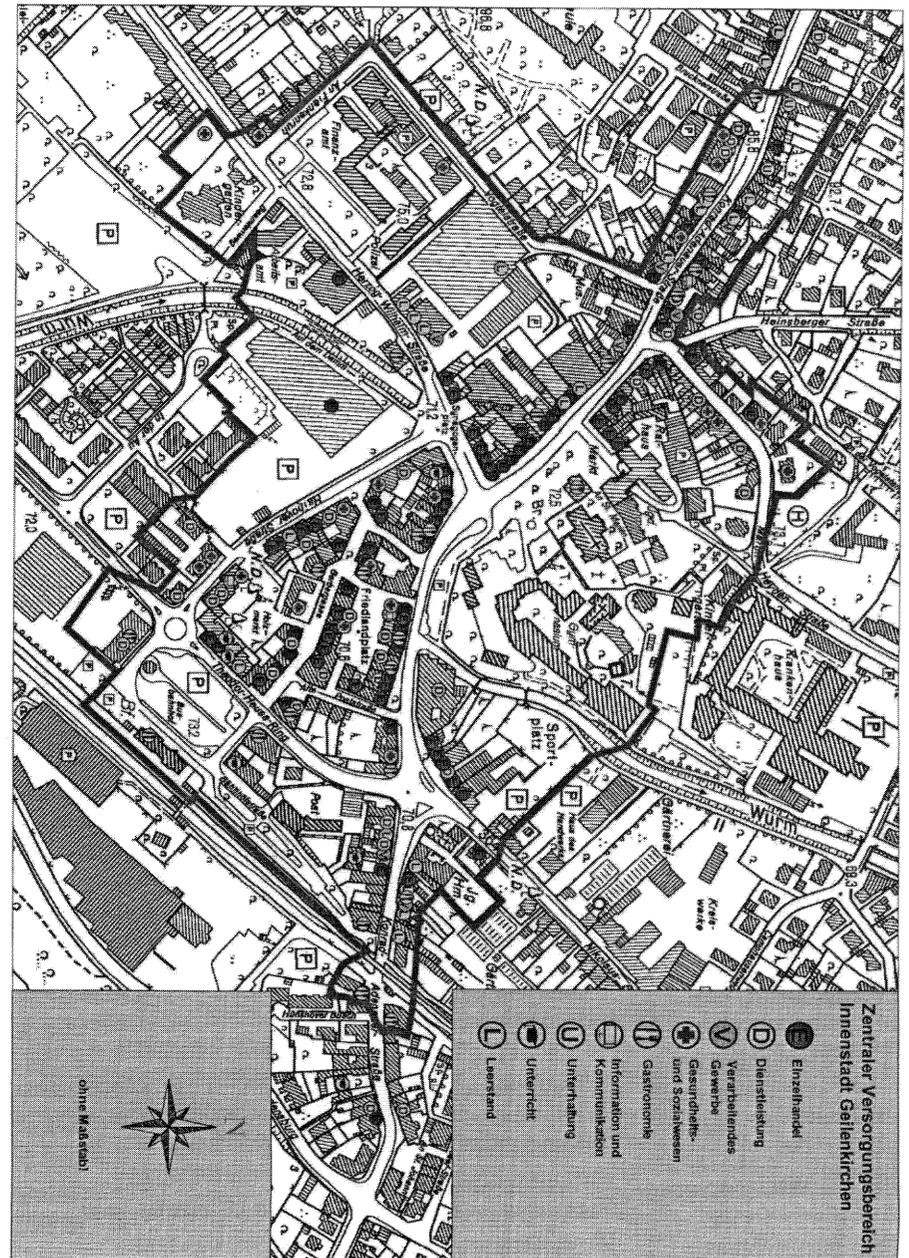
Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse und der aktuellen Erhebungen kann festgehalten werden, dass die Geilenkirchener Bevölkerung hinsichtlich der Sortimente Bekleidung, Schuhe, Musikalien sowie Spiel- und Sportwaren auf ein Angebot an Verkaufsfläche trifft, das unter dem Durchschnitt liegt. Auch 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 Interneteinkäufe, 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 m² aufweist. Ein deutlicher Mangel herrscht demgegenüber in Bezug auf - nach heutigen Standards interessanten - Verkaufsflächengrößen von z. B. 300 m² bis 500 m².

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

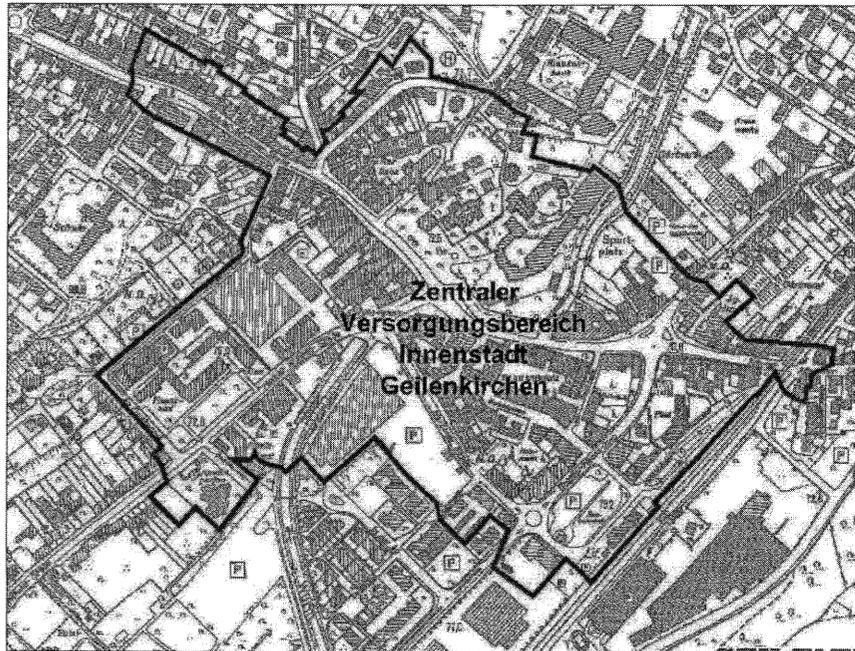


Quelle: DGK, Vermessungs- und Katasteramt HS 105/2006
Eigene Darstellung



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

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.

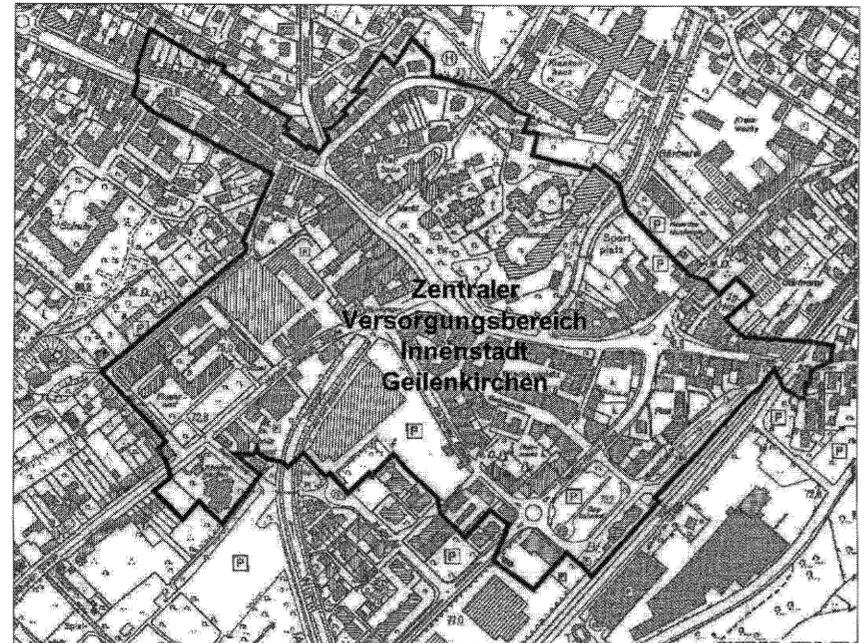


Quelle: DGK, Vermessungs- und Katasteramt HS 105/2006
Eigene Darstellung

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

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

6.5 Sonstige Baugebiete

In den übrigen vorhandenen Bebauungsplangebieten ist eine Einzelhandelssteuerung derzeit nicht erforderlich. Ein Planungsbedürfnis könnte sich im Einzelfall bei einem Ansiedlungswunsch eines Vorhabens mit zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ergeben. In diesem Fall müssten für das betroffene Bebauungsplangebiet die o. a. Einzelhandelsausschlüsse (wie unter Nr. 6.2) festgesetzt werden.

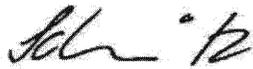
Auch bei einem Ansiedlungswunsch mit nahversorgungsrelevantem Sortiment in städtebaulich nicht integrierter Lage müsste ein Planungserfordernis geprüft werden.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete, in denen ohne einschränkende Festsetzungen Einzelhandel in unterschiedlichem Ausmaß nach der BauNVO möglich ist, wird es ebenfalls zunächst nicht als erforderlich angesehen, Festsetzungen zur Sortimentsbeschränkung zu treffen. Eine für die Innenstadt schädliche Entwicklung hat sich außer in den Gewerbegebieten in keinen Bereichen Geilenkirchens gezeigt, sodass eine solche nachteilige Auswirkung ohne einen konkreten Anlass (konkreter Ansiedlungswunsch) nicht zu befürchten ist.

Geilenkirchen, im Oktober 2010
i. A.



Nossek



Schmitz

6.5 Sonstige Baugebiete

In den übrigen vorhandenen Bebauungsplangebieten ist eine Einzelhandelssteuerung derzeit nicht erforderlich. Ein Planungsbedürfnis könnte sich im Einzelfall bei einem Ansiedlungswunsch eines Vorhabens mit zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ergeben. In diesem Fall müssten für das betroffene Bebauungsplangebiet die o. a. Einzelhandelsausschlüsse (wie unter Nr. 6.2) festgesetzt werden.

Auch bei einem Ansiedlungswunsch mit nahversorgungsrelevantem Sortiment in städtebaulich nicht integrierter Lage müsste ein Planungserfordernis geprüft werden.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete, in denen ohne einschränkende Festsetzungen Einzelhandel in unterschiedlichem Ausmaß nach der BauNVO möglich ist, wird es ebenfalls zunächst nicht als erforderlich angesehen, Festsetzungen zur Sortimentsbeschränkung zu treffen. Eine für die Innenstadt schädliche Entwicklung hat sich außer in den Gewerbegebieten in keinen Bereichen Geilenkirchens gezeigt, sodass eine solche nachteilige Auswirkung ohne einen konkreten Anlass (konkreter Ansiedlungswunsch) nicht zu befürchten ist.

7. Zusammenfassung

Das vorliegende Einzelhandelskonzept soll als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB dazu beitragen, die Innenstadt Geilenkirchen zu stärken. Durch dieses Konzept wird sowohl ein zentraler Versorgungsbereich räumlich und funktional festgelegt als auch eine ortsspezifische Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente bestimmt. Dies vermag eine zentrenverträgliche Lenkung des Einzelhandels zu bewirken.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird es dadurch zukünftig möglich sein, die Ansiedlung von weiterem, die Innenstadt schwächenden Einzelhandel, an städtebaulich nicht integrierten Standorten zu verhindern und einem weiteren Kaufkraftabfluss entgegenzuwirken. Dies hätte nicht nur eine Stärkung der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtkern zur Folge, sondern würde zudem dort Kaufkraft binden.

Geilenkirchen, im Januar 2011
i. A.



Nossek



Schmitz