

**Auszug aus dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt
Remscheid betreffend die städtebaulichen Auswirkungen des DOC
auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Haan**

des ZVB Bergisch Gladbach Bensberg, da diese Sortimente auf Grund der ihnen zugeordneten Verkaufsflächen im Vergleich zu den Bestandsstrukturen in der Stadt Bergisch Gladbach und im Untersuchungsraum sowie ihrer Bedeutung im Konzept des Gesamtvorhabens keine prägende Bedeutung für die Bestandsstrukturen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergisch Gladbach und des Untersuchungsraums ausbilden werden.

Die derzeit in Bergisch Gladbach diskutierten Einzelhandelsprojekte (vgl. Kapitel 3.2.8) erscheinen unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzumverteilungen nicht gefährdet. Dass diese zudem unter Kenntnis der Remscheider DOC-Planungen vorangetrieben werden, ist ein weiterer Beleg hierfür.

Die Planungen innerhalb des ZVB sind zudem geeignet, den Einzelhandelsstandort zu stärken.

Demnach resultieren durch das Vorhaben für den ZVB Bergisch Gladbach Bensberg aus fachgutachterlicher Sicht keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten.

Städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Haan

Im Sortimentsbereich Sportartikel ergeben sich für den ZVB Innenstadtzentrum Haan Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,1 – 0,2 Mio. Euro bzw. von rd. 7 - 8 %.

Die Bestandsbetriebe im Sortimentsbereich Bekleidung/ Wäsche im ZVB Innenstadtzentrum Haan werden durch das Vorhaben von den Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,1 Mio. Euro betroffen bzw. von rd. 1 %.

Die Umsatzumverteilungen in den übrigen Sortimentsbereichen erreichen im ZVB Innenstadtzentrum Haan keine empirisch nachweisbaren Größenordnungen.

Anhand der ermittelten Umsatzumverteilungen sind spürbare Auswirkungen auf einzelne Bestandsbetriebe im Sortimentsbereich Sportartikel nicht grundsätzlich auszuschließen, allerdings stellen die Umsatzumverteilungsquoten den städtebaulichen worst case dar. Die Umsatzumverteilungen dürften im Wesentlichen den Intersport Nöcker betreffen. Dieser Betrieb zeichnet sich durch hohe Fachkompetenz und Serviceorientierung aus. Aufgrund dessen sollte der Betrieb in der Lage sein, die für den worst case prognostizierten Umsatzumverteilungen zu bewältigen.

Es ist diesbezüglich zudem auf folgende Punkte hinzuweisen:

- Die Umsatzumverteilungsquoten stellen den städtebaulichen worst case dar.
- Der Sortimentsbereich Sportartikel wird von Stadt + Handel in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept sehr eng gefasst. So zählt beispielsweise die in

einem Sportgeschäft angebotene Freizeitbekleidung nicht zum Sortimentsbereich Sportartikel, sondern zu Bekleidung/ Wäsche. Daraus folgt, dass die sortimentspezifische Verkaufsfläche relativ gering ist. In der Praxis gibt es jedoch kaum reine Sportartikel-Händler, in der Regel bieten diese zumindest Sportartikel und Bekleidung/ Wäsche an. Die Umsatzumverteilungen zu Lasten von Sportgeschäften dürften damit unter den hier angegebenen Umsatzumverteilungswerten liegen.

Angesichts der Umsatzumverteilungsquoten und der monetären Umsatzumverteilungswerte erscheinen flächendeckende Betriebsaufgaben, die zu einer deutlichen Lagebeeinträchtigung führen könnten, unrealistisch.

In den nicht absatzwirtschaftlich untersuchten Sortimentsgruppen des Vorhabens resultieren keine städtebaulich relevanten Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten des ZVB Innenstadtzentrum Haan, da diese Sortimente auf Grund der ihnen zugeteilten Verkaufsflächen im Vergleich zu den Bestandsstrukturen in der Stadt Haan und im Untersuchungsraum sowie ihrer Bedeutung im Konzept des Gesamtvorhabens keine prägende Bedeutung für die Bestandsstrukturen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Haan und des Untersuchungsraums ausbilden werden.

Demnach resultieren durch das Vorhaben für den ZVB Innenstadtzentrum Haan aus fachgutachterlicher Sicht keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten.

Städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Witten

Im Sortimentsbereich Sportartikel ergeben sich für den ZVB Hauptzentrum Witten Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,2 Mio. Euro bzw. von rd. 7 - 8 %.

Die Bestandsbetriebe im Sortimentsbereich Bekleidung/ Wäsche im ZVB Hauptzentrum Witten werden durch das Vorhaben von den Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 1,4 – 1,7 Mio. Euro betroffen bzw. von rd. 3 – 4 %.

Im Sortimentsbereich GPK/ Hausrat/ Einrichtungszubehör ergeben sich für den ZVB Hauptzentrum Witten Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,1 Mio. Euro bzw. von rd. 2 - 3 %.

Im Sortimentsbereich Uhren/ Schmuck ergeben sich für den ZVB Hauptzentrum Witten Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,1 – 0,2 Mio. Euro bzw. von rd. 2 - 3 %.

Im Sortimentsbereich Schuhe/ Lederwaren ergeben sich für den ZVB Hauptzentrum Witten Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,2 Mio. Euro bzw. von 2 – 3 %.

Im Sortimentsbereich Spielwaren/ Basteln ergeben sich für den ZVB Hauptzentrum Witten keine empirisch nachweisbaren Umsatzumverteilungen.