Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Gemeinde Wiefelstede Einzelhandels- und Zentrenkonzept

21. September 2015

Zielsetzung: Beschluss des Konzepts

u. a. nach Ulrich Kuschnerus „ Der standortgerechte Einzelhandel“

- Durch den Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts durch den Rat der Gemeinde Wiefelstede, kann es als **städtebauliches Entwicklungskonzept** i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der **Bauleitplanung (Abwägung)** Berücksichtigung finden

- Ebenfalls: Verdeutlichung der **Selbstbindung der Gemeinde**, dass das Konzept künftig Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung sein soll

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

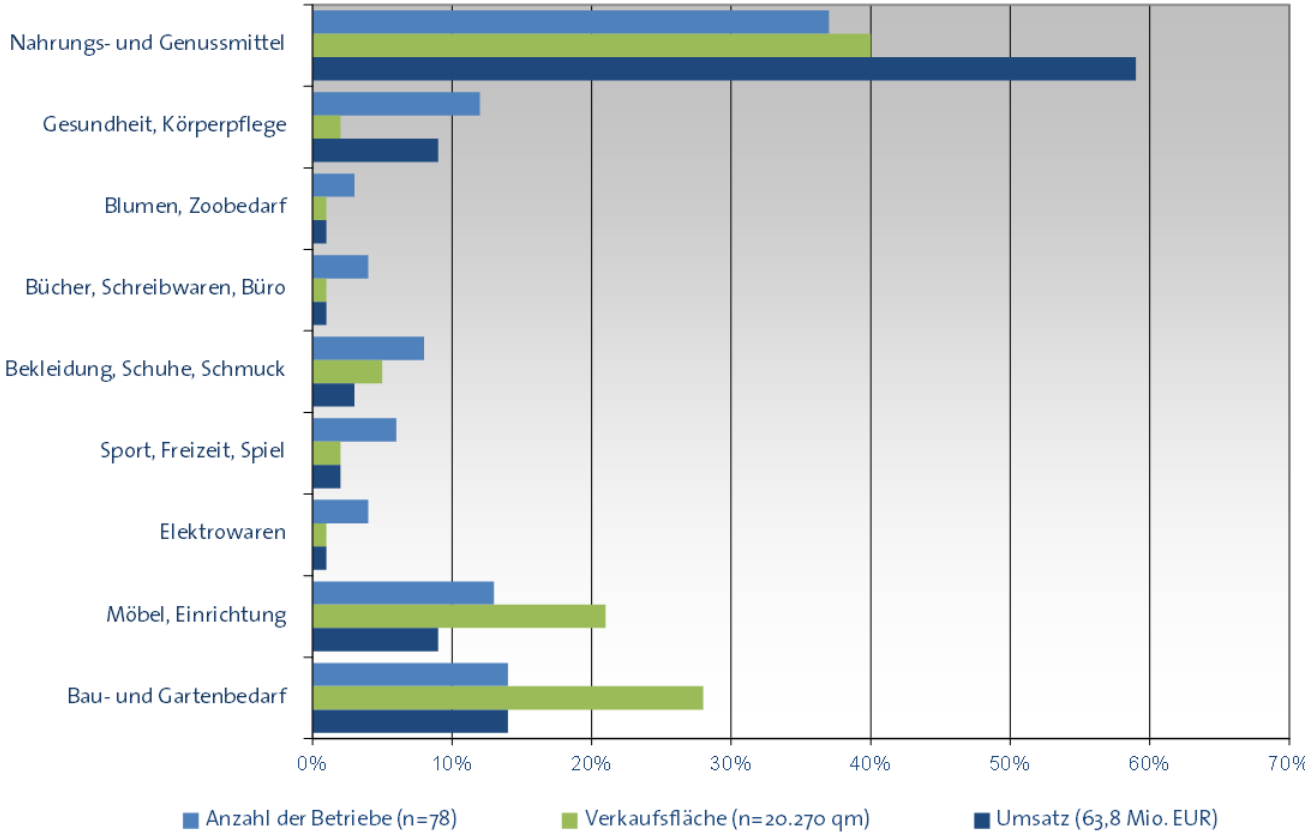
Einzelhandelsausstattung 2014

Nach Angebotsschwerpunkt

Branche	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz	
	abs.	in %	in qm	in %	in Mio. EUR	in %
Nahrungs- und Genussmittel	29	37,2	8.190	40,4	37,9	59,4
Gesundheit, Körperpflege	9	11,5	380	1,9	5,9	9,2
Blumen, Zoobedarf	2	2,6	190	0,9	0,5	0,7
Bücher, Schreibwaren, Büro	3	3,8	165	0,8	0,6	0,9
Bekleidung, Schuhe, Schmuck	6	7,7	1.015	5,0	2,2	3,4
Sport, Freizeit, Spiel	5	6,4	430	2,1	1,3	2,0
Elektrowaren	3	3,8	120	0,6	0,7	1,1
Möbel, Einrichtung	10	12,8	4.180	20,6	5,9	9,2
Bau-, Gartenbedarf, Autozubehör	11	14,1	5.600	27,6	8,9	13,9
Summe	78	100,0	20.270	100,0	63,8	100,0

Einzelhandelsausstattung 2014

Nach Angebotsschwerpunkt



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Einzelhandelsbestandserhebung 2014

Räumliche Verteilung des Einzelhandels 2014

Ortsteile	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz	
	abs.	in %	in qm	in %	in Mio. EUR	in %
Wiefelstede						
Wiefelstede	48	61,5%	15.220	75,1%	45,6	71,5
Wiefelstede zugeordnete Bauerschaften	7	9,0	655	3,2	2,2	3,4
Metjendorf						
Metjendorf	18	23,1%	4.130	20,4%	14,9	23,4
Metjendorf zugeordnete Bauerschaften	5	6,4%	265	1,3%	1,1	1,7
Gesamt	78	100,0	20.270	100,0	63,8	100,0

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Kundenwohnorterhebung 2014

- Kundenwohnorterhebung durch die Wiefelsteder Einzelhändler
- Im Mai 2015 wurden Wohnorte von insgesamt 52.900 Kunden erfasst
- 50 Einzelhandelsbetriebe haben sich an der Erfassung beteiligt

Fortschreibung Einzelhandelskonzept Werdohl
KUNDENWOHNORTERHEBUNG

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Firma: .....
Adresse: .....

(Firmenstempel)

Im Erhebungsbogen bitte die Wohnorte aller Kunden (Zahlungsvorgänge) in der Liste im **Zeitraum 17.11.2014 bis 29.11.2014** ausstreichen! (in **5er-Blöcken**)

Zeitraum der Erfassung: von ..... bis ..... (bitte eintragen)

Hinweise zur Kundenwohnorterhebung

Mit der Kundenwohnorterfassung per Strichliste sollen die Herkunftsorte der Kunden einzelner Geschäfte bzw. von Geschäftsbereichen in Erfahrung gebracht werden, um hieraus das Einzugsgebiet und die Kaufkraftbewegungen ermitteln zu können.

Hierzu ist es erforderlich, über einen Zeitraum von zwei Wochen jeden Zahlungsvorgang/Kunden über die gesamte Geschäftszeit räumlich zuzuordnen. Wenn bestimmte Zeiten ausgespart werden (z. B. Samstagmorgen), besteht die Gefahr, dass einzelne Kundengruppen nicht erfasst werden. Hierdurch würden die Ergebnisse verzerrt.
Daher unsere Bitte:

→ **Jeden Kunden (mit Kassenvorgang) nach dem Wohnort befragen und in Strichliste eintragen!**

Die beigefügte Strichliste ist als Hilfestellung für Sie gedacht und soll uns gleichzeitig die Auswertung erleichtern.

Bitte kennzeichnen Sie abschließend die Listen mit ihrem Firmenstempel und vermerken Sie den Befragungszeitraum, falls Sie eine Einzelauswertung wünschen, teilen Sie uns dieses bitte mit einer kurzen Notiz auf diesem Vorblatt mit.

Wir bedanken uns im Voraus herzlich für ihre Mitwirkung!

Weitere Listen können Sie selber kopieren, bei der Stadt Werdohl (Herr Groß, Telefon: 02392-97597) oder bei Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH anfordern. Nach Abschluss der Erhebung bitten wir um Rücksendung des Formulars (Firmendaten und Strichliste) per Post oder Fax an:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Timo Grebe
Neumarkt 49, 50667 Köln
Tel.-Nr.: 0221 - 940720
Fax-Nr.: 0221 - 9407218

Alternativ können Sie die Unterlagen auch bei Herrn Groß im Rathaus der Stadt Werdohl einreichen.

Fortschreibung Einzelhandelskonzept Werdohl
KUNDENWOHNORTERHEBUNG

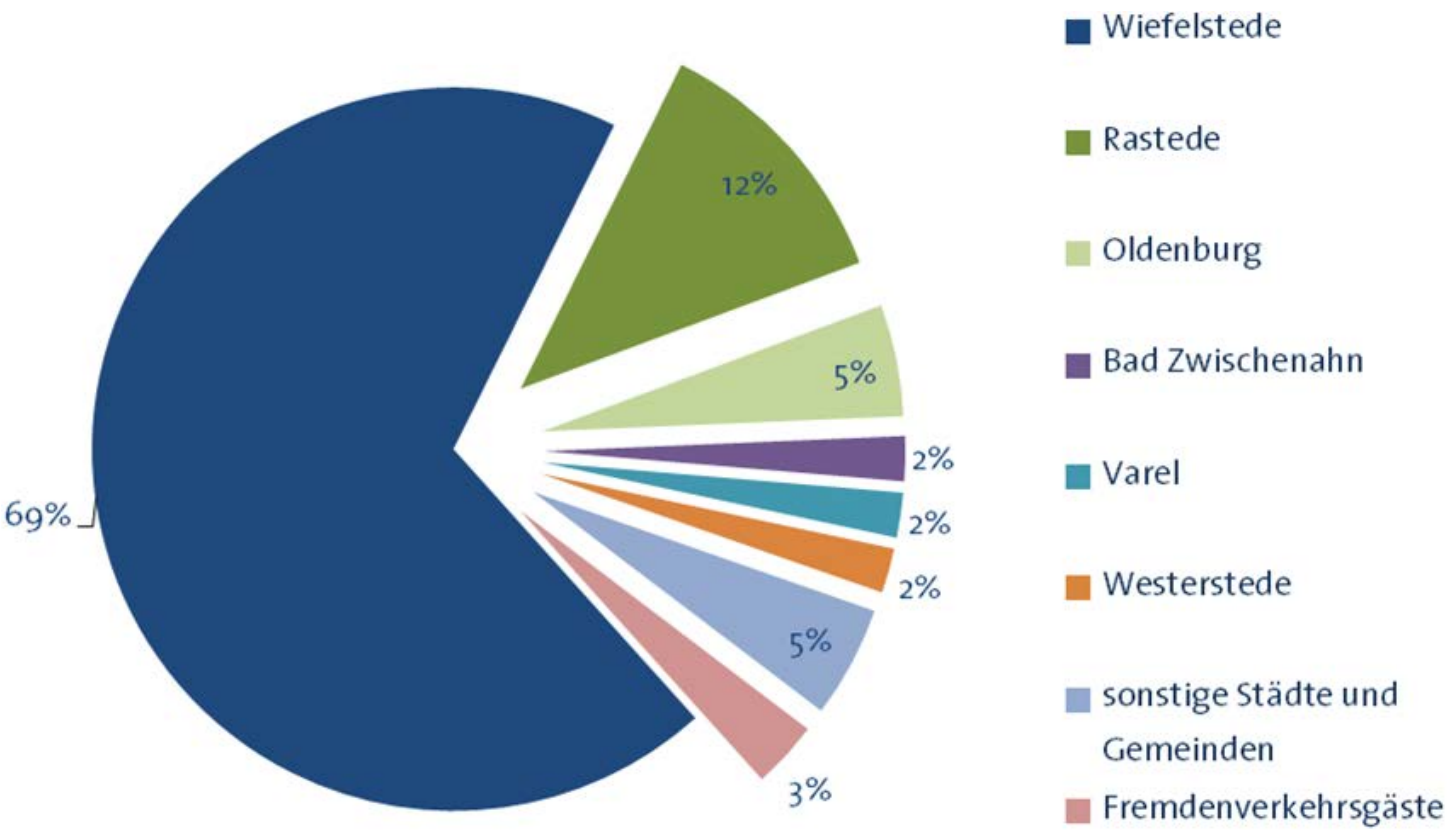
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Wohnort	Zahl der Kunden mit Kaufvorgang
Werdohl (Bärenstein, Elverlingsen, Eveking, Innenstadt, Kattling, Kleinhammer, Königsburg, Pugelscheid, Öttertingsen, Versetal)	
Altena (Breitenhagen, Dahle, Evingsen, Innenstadt, Knaring, Mühlendorf, Nettenscheid, Pragsaul, Rahmede, Tiergarten)	
Balve (Balve, Beckum, Eisborn, Garbeck, Langen-Holthausen, Mellen, Volkring)	
Neuenrade (Affeln, Altenaffeln, Blintrop, Küntrop, Neuenrade)	
Plettenberg (Eringhausen, Eschen, Holthausen, Stadtmitte, Oestertal, Ohle)	
Herscheid (Friedlin, Herscheid, Hülinghausen)	
Lüdenscheid (Bierbaum/Höh/Hollersen, Brügge, Brüninghausen/ Augustenthal, Buckenfeld/ Ottlinghausen, Dickenberg/ Eggenscheid, Gevelndorf/ Freisenberg, Grünewald, Honsel/ Eichholz, Innenstadt/ Stalverg/ Knapp, Kalve/ Werlenhohl, Oneking/ Stüttinghausen, Ramsberg/ Hasley/ Baukloh, Timberg/ Kluse, Vogelberg, Wehlberg, Wettinghof)	
Sonstige Städte/Gemeinden des Umlandes	
Fremdenverkehrsgäste	

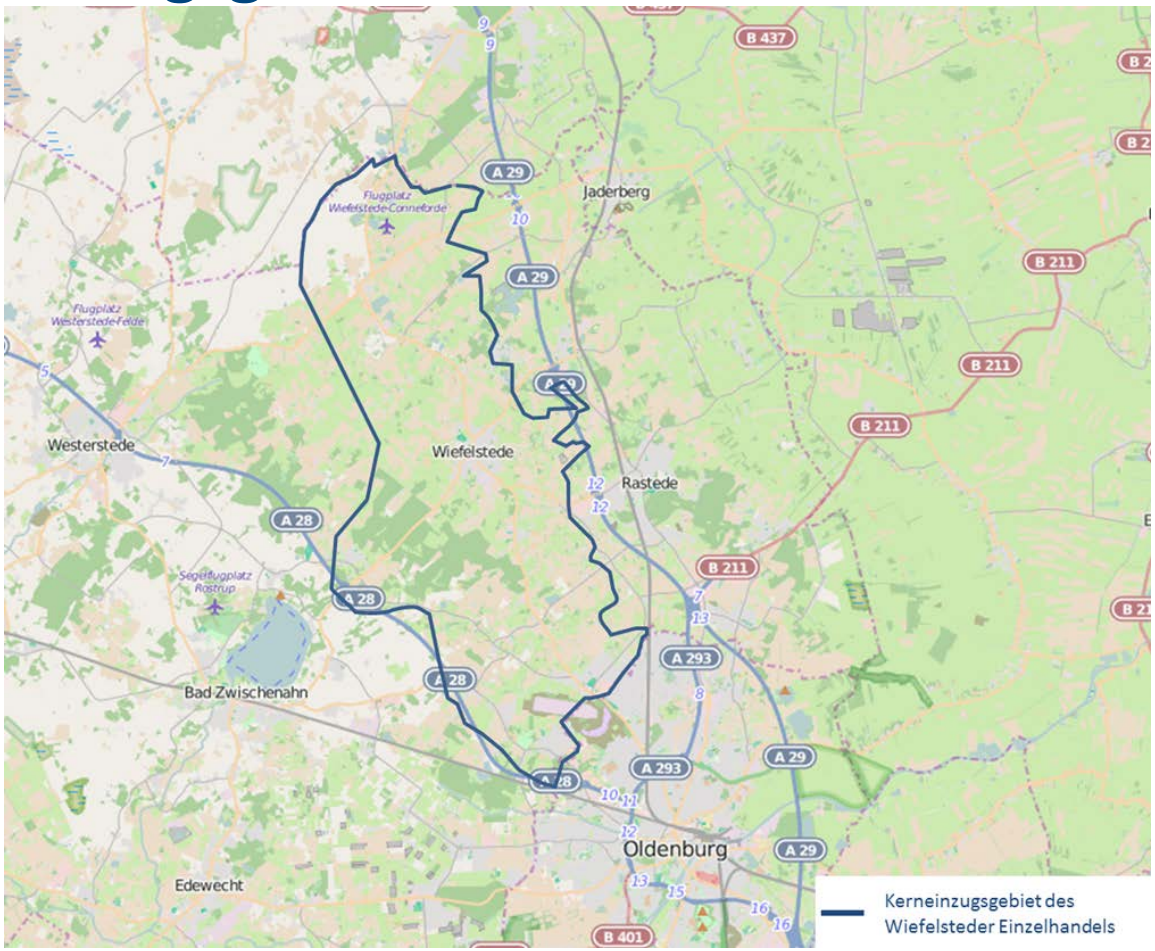
Kundenwohnorterhebung 2014

Wohnort der Kunden	Anzahl der Einwohner	Anzahl der Kunden	Kunden in % der Gesamtkundenzahl	Kunden in % der Einwohner
Wiefelstede	16.212	28.561	69,5	176,2
Rastede	21.623	5.025	12,2	23,2
Oldenburg	160.907	1.906	4,6	1,2
Bad Zwischenahn	27.965	998	2,4	3,6
Varel	23.538	724	1,8	3,1
Westerstede	21.987	800	1,9	3,6
sonstige Städte und Gemeinden (inkl. Fremdenverkehrsgästen	./.	3.077	7,5	./.
Summe	./.	41.091	100,0	./.

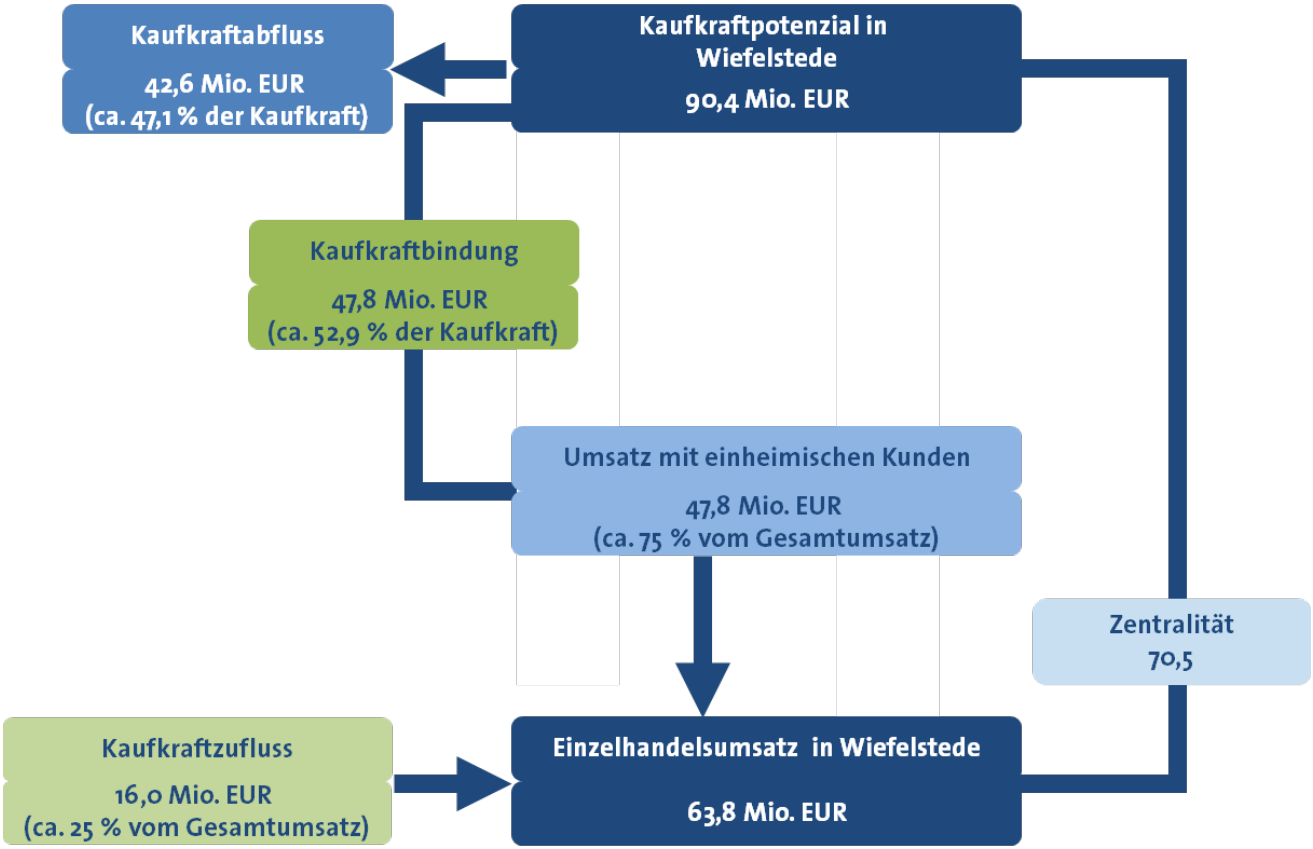
Kundenwohnorterhebung 2014



Einzugsgebiet des Wiefelsteder Einzelhandels 2014



Kaufkraftbewegungen



Entwicklungsperspektiven bis 2030

Annahmen:

- bundesweiter Verkaufsflächenanstieg ca. 0,8% / Jahr
- positive Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung in Wiefelstede
- maßstäblicher Ausbau der Marktposition (insbesondere Steigerung der Kaufkraftbindung)

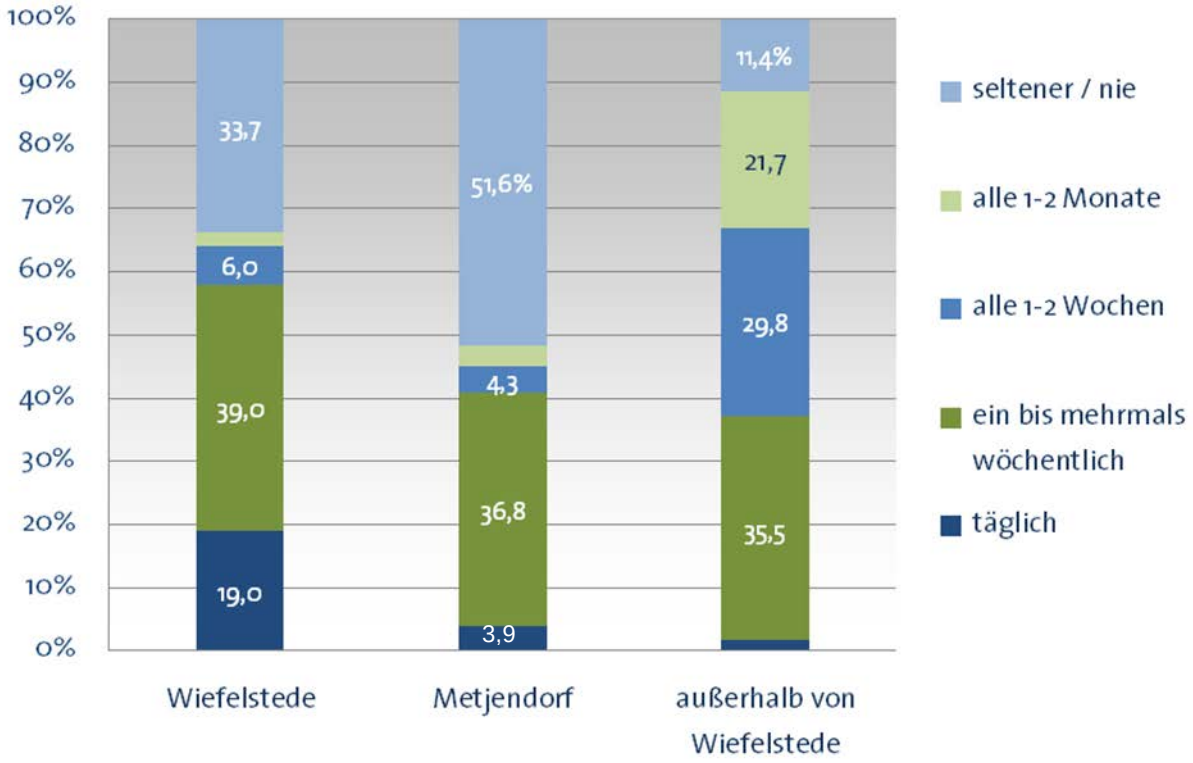
Modellrechnung:

Warengruppe	aktuelle Zentralität	Zielzentralität bis 2030	zusätzl. Umsatz in Mio. EUR	Umsatz/ qm Verkaufsfläche in EUR	Verkaufsflächen-potenziale in qm
Nahrungs- und Genussmittel	98,8	95 – 98	1,4 – 1,7	4.000 bis 5.000	350 – 400
Gesundheit, Körperpflege	64,6	70 – 75	1,7 – 2,1	5.000 bis 6.000	350 – 400
Blumen, Pflanzen, Zoobedarf	124,3	120 – 125	0	1.500 bis 2.000	0
Bücher, Schreibwaren, Büro	42,8	45 – 50	0,2 – 0,4	2.000 bis 3.000	100 – 150
Bekleidung, Schuhe, Schmuck	18,9	20 – 25	0,3 – 0,7	2.000 bis 3.000	150 – 200
Sport, Freizeit, Spiel	57,3	60 – 65	0,2 – 0,6	2.000 bis 3.000	100 – 150
Elektrowaren	13,8	20 – 25	0,6 – 1,0	3.500 bis 4.500	200 – 250

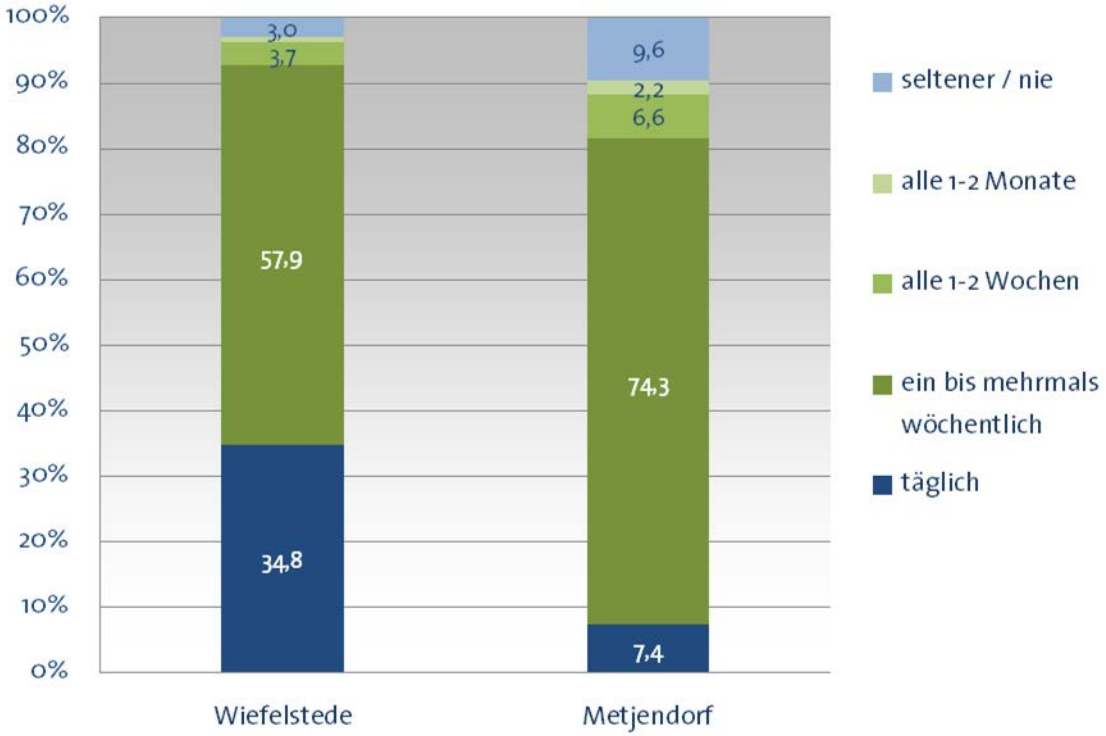
Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

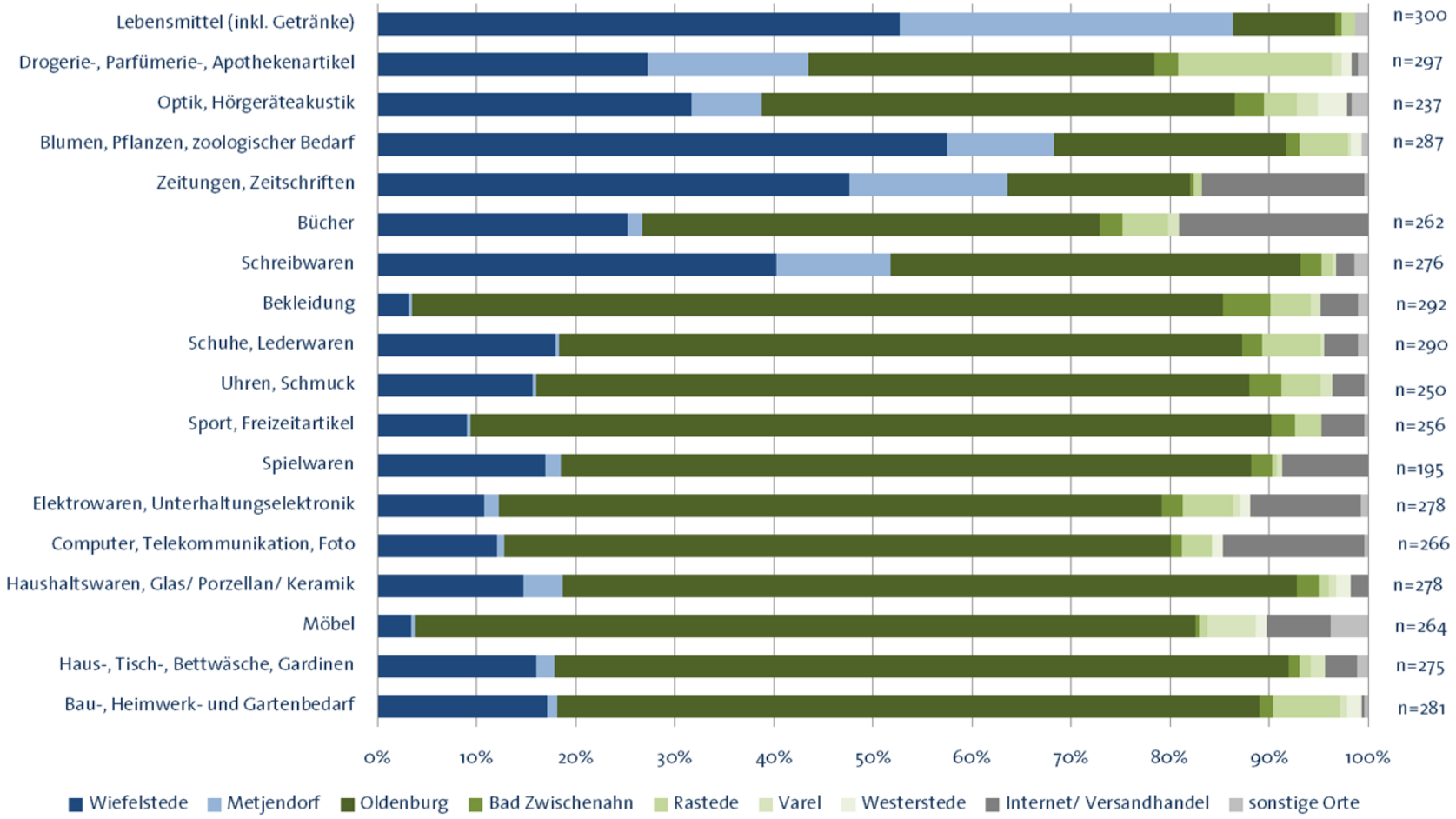
Einkaufshäufigkeit (alle Befragten)



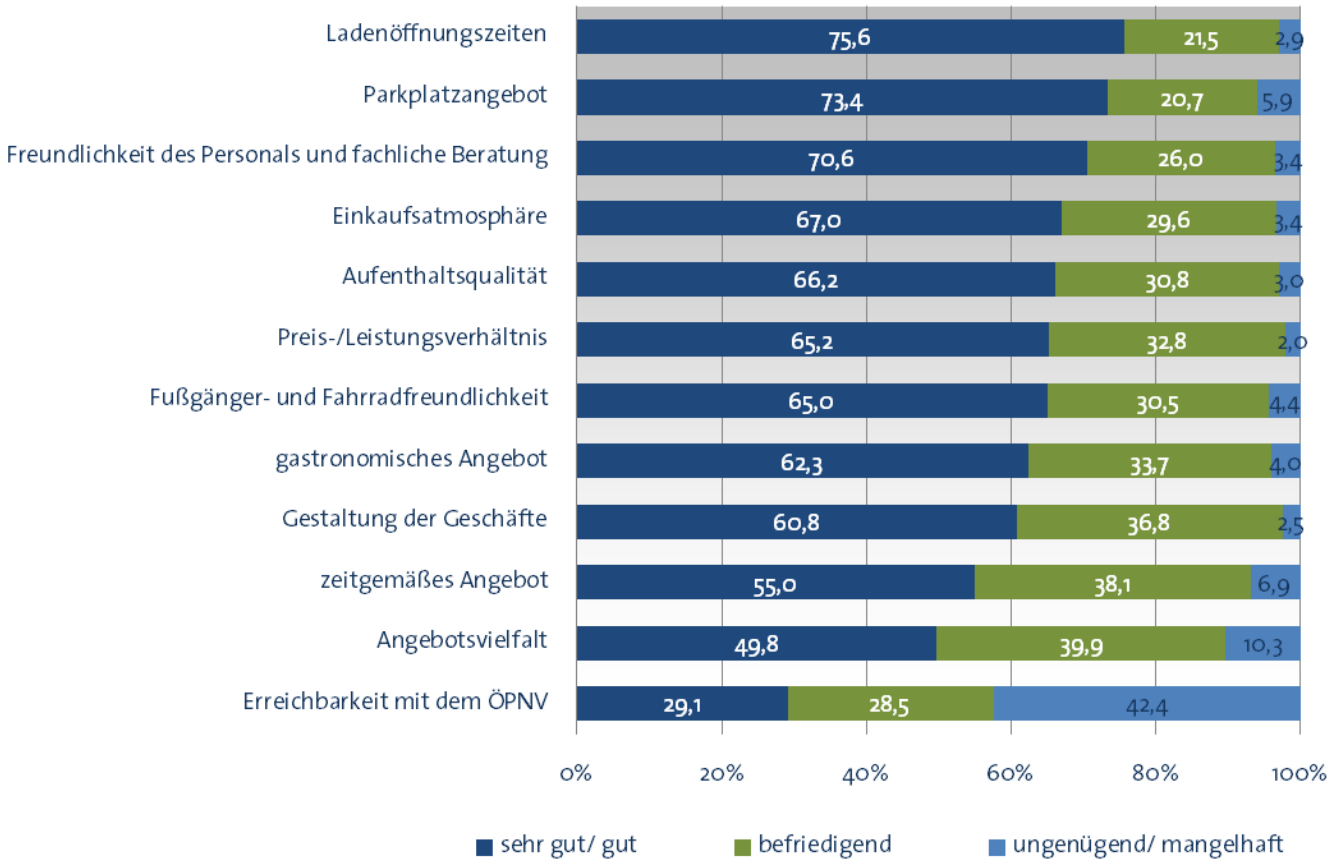
Einkaufshäufigkeit innerhalb des Wohnorts



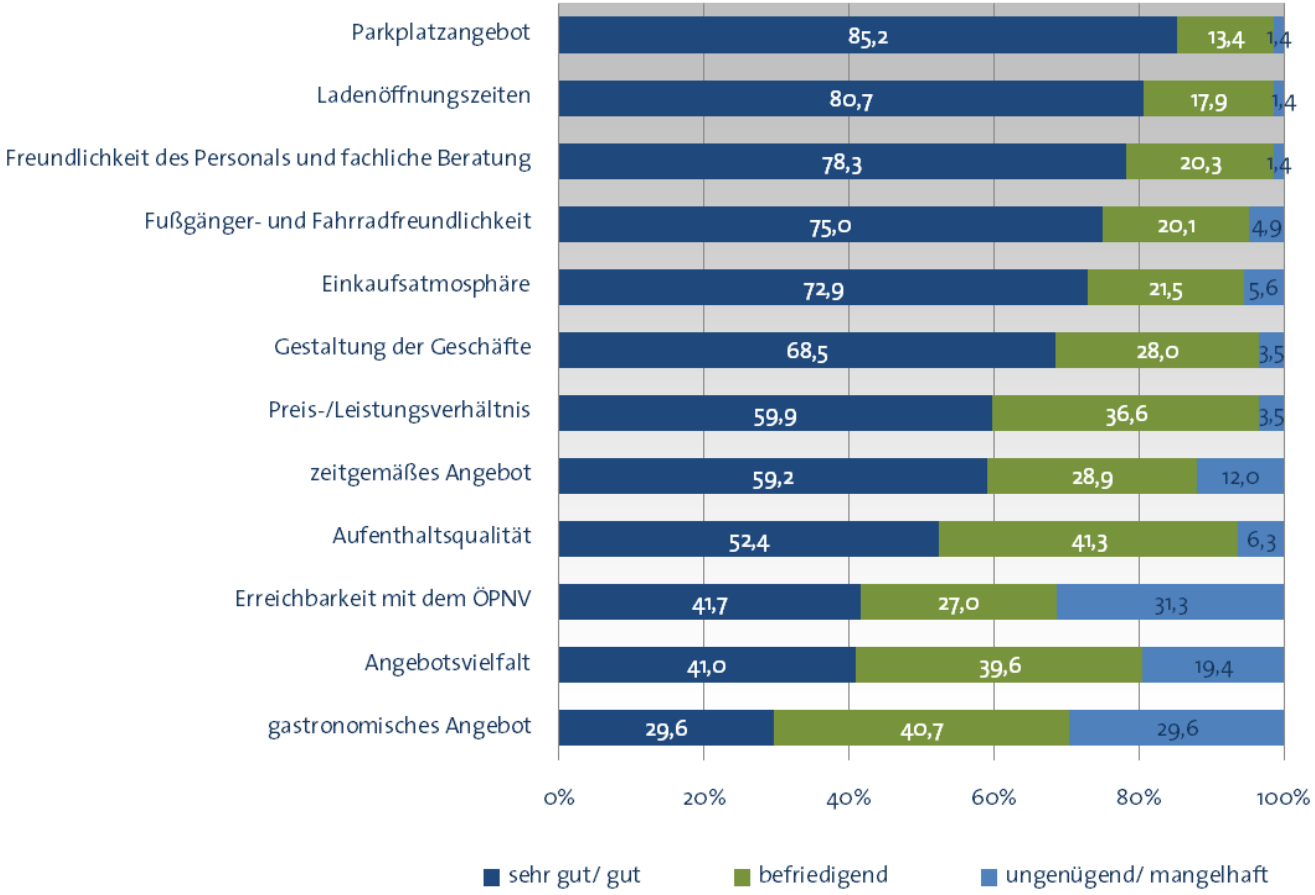
Einkaufsorientierung



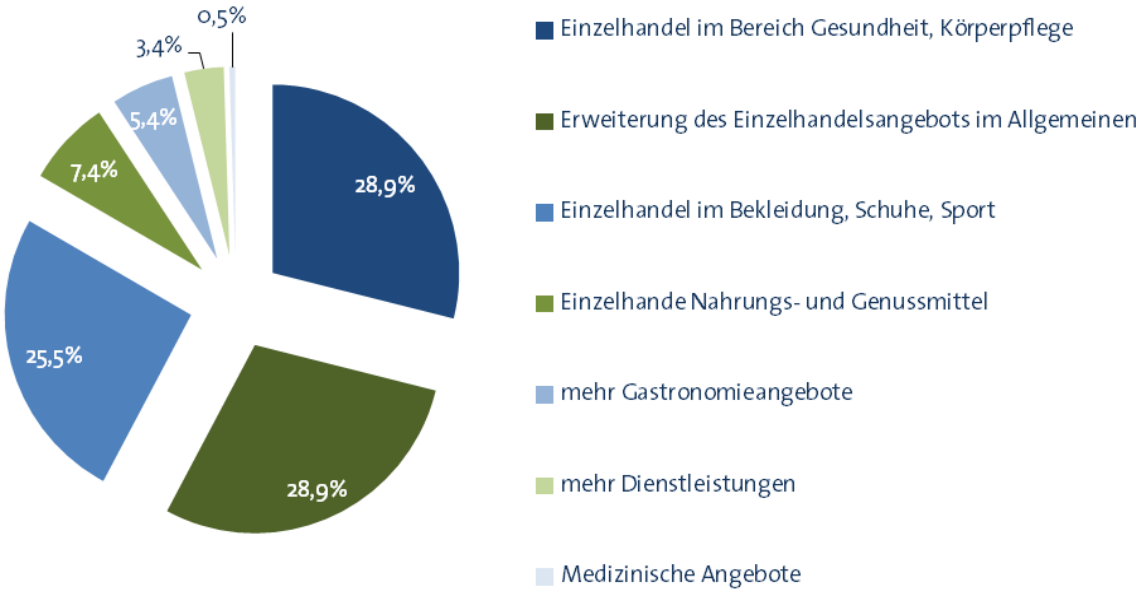
Bewertung des Einkaufsorts Wiefelstede



Bewertung des Einkaufsorts Metjendorf



Anregungen


0,5%
3,4%
5,4%
7,4%
28,9%
25,5%
28,9%
Einzelhandel im Bereich Gesundheit, Körperpflege
Erweiterung des Einzelhandelsangebots im Allgemeinen
Einzelhandel im Bekleidung, Schuhe, Sport
Einzelhande Nahrungs- und Genussmittel
mehr Gastronomieangebote
mehr Dienstleistungen
Medizinische Angebote

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Zentrale Versorgungsbereiche

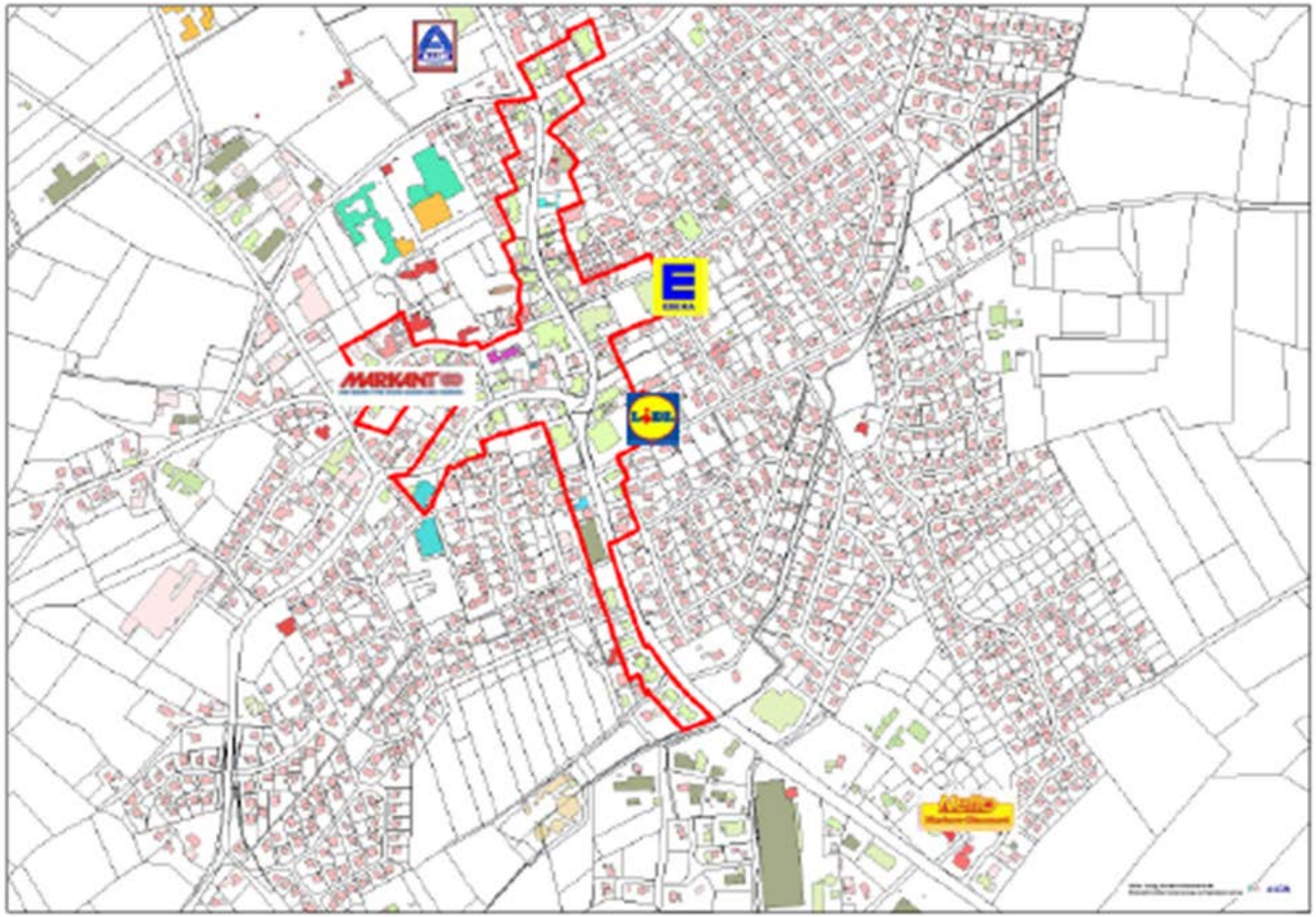
Kriterien zur Abgrenzung und Einordnung

- Zahl, Struktur und Dichte der Einzelhandelsbetriebe
- Zahl, Struktur und Dichte der Komplementärnutzungen
- Lage und siedlungsräumliche Einbindung
- ÖPNV-Anbindung
- Verflechtungsbereich

→ Handelt es sich um einen Zentralen Versorgungsbereich ?
→ Welche Versorgungsfunktion übernimmt er ?

Zentraler Versorgungsbereich Wiefelstede 2010

Regionales Einzelhandelsentwicklungskonzept Landkreis Ammerland



Hauptzentrum Wiefelstede 2015

Stadt- und Regionalplanung
ansen GmbH

Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe

- < 800 qm Verkaufsfläche
- > 800 qm Verkaufsfläche

Einzelhandelsbranchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Zoobedarf
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Bekleidung, Schuhe
- Sport, Freizeit, Spiel
- Elektrowaren
- Möbel, Einrichtung
- Bau-, Heimwerker-, Gartenbedar Autozubehör

Komplementärnutzungen (Erdgeschoss)

- Gastronomie, Hotellerie
- Dienstleistung
- Kultur, Freizeit, Bildung
- Gesundheit

Sonstige

- Leerstand
- Mindernutzung
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich

Hauptzentrum Wiefelstede

Einzelhandelsausstattung nach Angebotsschwerpunkt

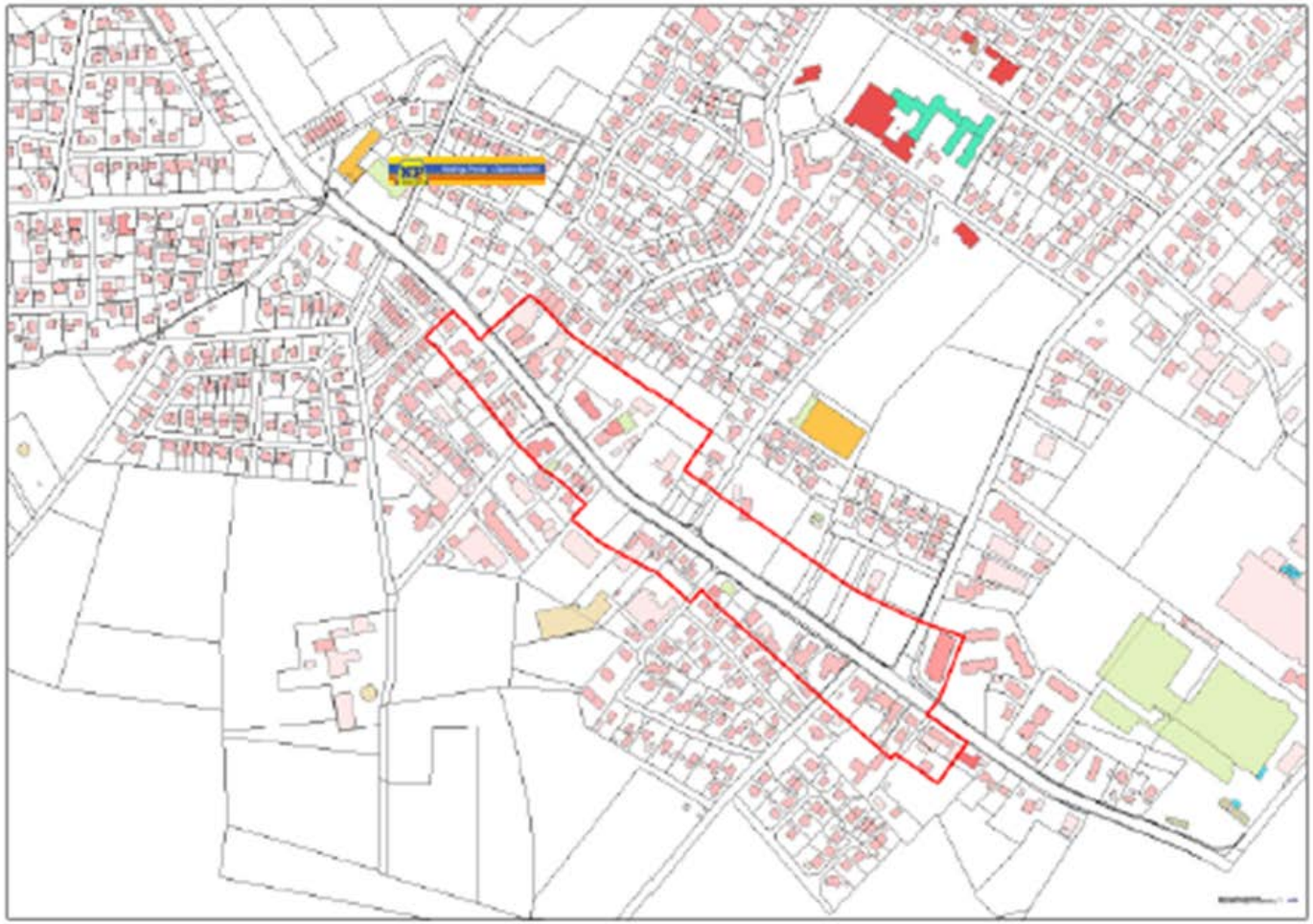
Branche	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	in qm	in %
Nahrungs- und Genussmittel	12	34,3	4.390	49,5
Gesundheit, Körperpflege	5	14,3	210	2,4
Blumen, Zoobedarf	-	-	-	-
Bücher, Schreibwaren, Büro	3	8,6	165	1,9
Bekleidung, Schuhe, Schmuck	4	11,4	780	8,8
Sport , Spiel, Freizeit	2	5,7	120	1,4
Elektrowaren	2	5,7	60	0,7
Möbel, Einrichtung	4	11,4	185	2,1
Bau-, Gartenbedarf, Autozubehör	3	8,6	2.955	33,3
Summe	35	100,0	8.865	100,0

Wiefelstede - Bewertungsmatrix zur Einstufung als Hauptzentrum

Kriterium	Rechtsgrundlage oder wissenschaftl. Nachweis	Mindestanforderung	Bewertung Ist-Situation	Ergebnis
Lage + siedlungsräumliche Einbindung	**Kuschnerus 2007: 82 f.**	Innenstadt-, Ortszentren	Städtebaulich integrierte Lage innerhalb des Kernorts der Gemeinde Wiefelstede	√
Verflechtungsbereich	**Kuschnerus 2007: 82 f.**	Größerer Einzugsbereich, i. d. R. gesamtes Stadtgebiet	Gesamtstädtische Versorgungs-funktion für rund 16.212 Einwohner	√
ÖPNV-Anbindung	**BVerwG, Urt. vom 17.12.09 – 4 C 2/08**	Integrierte Lage, nicht nur mit dem Pkw günstig zu erreichen	ÖPNV-Haltepunkte liegen vor (Bus)	√
Struktur + Dichte Einzelhandel	**Kuschnerus 2007: 82 f.**	Breites Spektrum an Einzelhandelsangeboten, insbesondere zentrentypische und ggf. auch nahversorgungsrelevante Sortimente, Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs	Einzelhandelsangebot in allen Bedarfssparten, Fokussierung auf nahversorgungsrelevante Angebote sowie Bau- und Gartenbedarf, abgestuft Textilien	√
Struktur + Dichte Komplementärnutzungen	**Kuschnerus 2007: 82 f.**	Breites Spektrum an Dienstleistungs-angeboten	Hohe Anzahl und Dichte von Komplementärnutzungen, die das Einzelhandelsangebot ergänzen und eigene Frequenzen erzeugen	√
Kompatibilität von Ausstattung und Versorgungsauftrag	**OVG Münster vom 15.02.2012 (10 D32/ 11NE)**	Ausstattung soll Versorgung auch perspektivisch sichern	Versorgungsauftrag wird entsprechend der grundzentralen Versorgungsfunktion wahrgenommen, Ausstattung ist vergleichsweise umfangreich und attraktiv	√

Zentraler Versorgungsbereich Metjendorf 2010

Regionales Einzelhandelsentwicklungskonzept Landkreis Ammerland



Nahversorgungszentrum Metjendorf

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe

- < 800 qm Verkaufsfläche
- > 800 qm Verkaufsfläche

Einzelhandelsbranchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Zoobedarf
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Bekleidung, Schuhe
- Sport, Freizeit, Spiel
- Elektrowaren
- Möbel, Einrichtung
- Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör

Komplementärnutzungen (Erdgeschoss)

- Gastronomie, Hotellerie
- Dienstleistung
- Kultur, Freizeit, Bildung
- Gesundheit

Sonstige

- Leerstand
- Mindernutzung
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich

Nahversorgungszentrum Metjendorf

Einzelhandelsausstattung nach Angebotsschwerpunkt

	Betriebe		Verkaufsfläche	
Bedarfsbereich	**abs.**	**in %**	**in qm**	**in %**
überwiegend kurzfristiger Bedarf	9	69,2	2.560	86,2
überwiegend mittelfristiger Bedarf	2	15,4	205	6,9
überwiegend langfristiger Bedarf	2	15,4	205	6,9
Summe	13	100,0	2.970	100,0

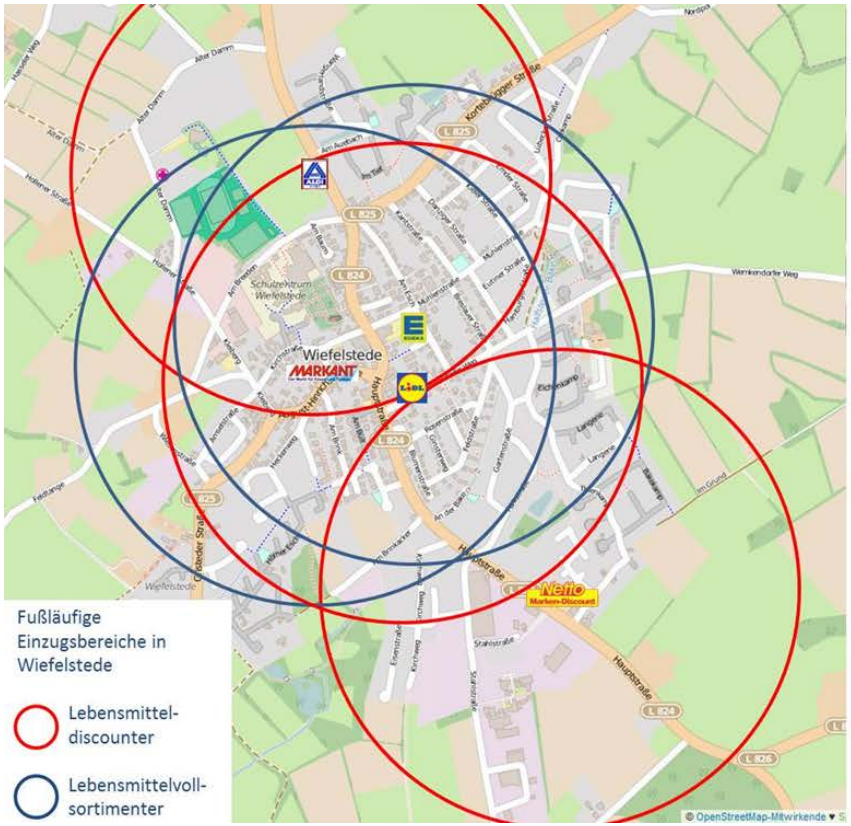
Metjendorf - Bewertungsmatrix zur Einstufung als Nahversorgungszentrum

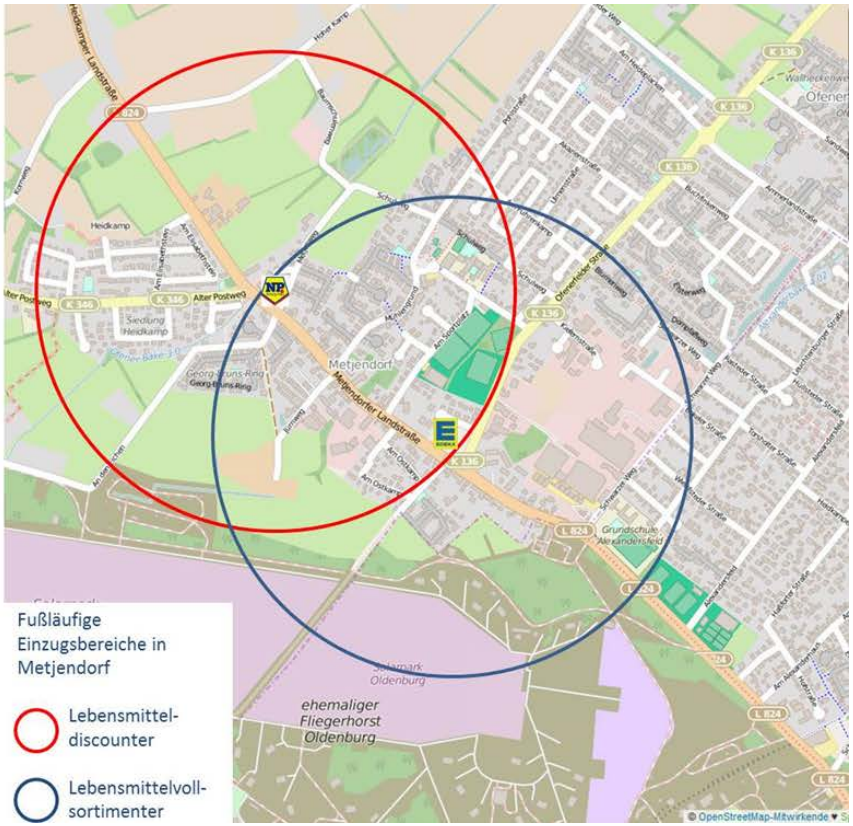
Kriterium	Rechtsgrundlage oder wissenschaftl. Nachweis	Mindestanforderung	Bewertung Ist-Situation	Ergebnis
Lage + siedlungsräumliche Einbindung	**BVerwG, Urt. v. 17.12.2009 – 4 C 2/08**	Städtebaulich integrierte Lage, von der Wohnbevölkerung gut zu erreichen	Städtebaulich integrierte Lage innerhalb des zweitgrößten Ortsteils der Gemeinde	√
ÖPNV-Anbindung	**BVerwG, Urt. v. 17.12.2009 – 4 C 2/08**	Integrierte Lage, nicht nur mit dem Pkw günstig zu erreichen	ÖPNV-Haltepunkte liegen vor (Bus)	√
Verflechtungsbereich	**OVG NRW, Urt. v. 11.12.2006 – 7 A 964/05.**	Kleiner Einzugsbereich, i. d. R. Quartiere größerer Städte bzw. gesamte kleine Orte	Ort Metjendorf (ca. 4.650 Einwohner) sowie in Bezug auf die Nahversorgung auch die zugehörigen Bauerschaften mit insgesamt 2.778 Einwohnern	√
Struktur + Dichte Einzelhandel	**Kuschnerus 2007: 88 f.**	Nutzungen, die eine praktisch umfassende Versorgung mit Gütern des tägl. Bedarfs gewährleisten, ergänzt durch einzelne Waren des mittelfristigen Bedarfs. Unverzichtbar: Lebensmittelvollsortimenter oder Lebensmitteldiscounter	Zwei Lebensmittel-Magnetbetriebe, davon einer perspektivisch mit Erweiterungspotenzial; ergänzende Angebote in geringem Umfang vorhanden	√
Struktur + Dichte Komplementärnutzungen	**Kuschnerus 2007: 88 f. und OVG NRW, Urt. v. 19.06.2008 – 7 A 1392/07**	Die Nahversorgung ergänzende/unterstützende Komplementärnutzungen (Bank, Post, Reinigung, Gastronomie u. a. m.)	Eingeschränktes Angebot an Komplementärnutzungen vorhanden	√
Kompatibilität von Ausstattung und Versorgungsauftrag	**OVG Münster vom 15.02.2012 (10 D 32/11.NE)**	Ausstattung soll Versorgung auch perspektivisch sichern	Die Ausstattung sichert die Versorgung auch perspektivisch, die beiden Lebensmittel-Magnetbetriebe sichern auch die Kundenfrequenzen für die kleinstrukturierten Betriebe	√

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Nahversorgungssituation





Nahversorgungssituation

Ortsteil		Lebensmittel-SB-Betrieb					
Name	**EW innerhalb des Ortsteils**	**Lebensmittel-SB-Betrieb**	**Einwohner innerhalb 700m**	**Inner-halb ZVB**	**Über-schneidender Einzugsbereich mit ZVB**	**Beitrag zur wohnungs-nahen Versorgung**	**Ergänzender nahversorgungs-relevanter Einzelhandel**
Wiefelstede	5.165	Aldi Nord	2.047	X	-	X	Umfassende Nahversorgungssituation im Hauptzentrum Wiefelstede, Ausnahme: kein Drogeriemarkt vorhanden
		Edeka	3.337	X	-	X	
		Lidl	3.103	X	-	X	
		Markant	2.513	X	-	X	
		Netto	1.530	-	X	-	
Metjendorf	4.650	Edeka	2.159	X	-	X	Für ein Nahversorgungszentren geeignete Ausstattung, kein Drogeriemarkt
		NP Niedrig-Preis	2.961	X	-	X	
Spohle	502	-	-	-	-	X	Nahversorger Bunjes (< 200 qm Verkaufsfläche)
Gristede	727	-	-	-	-	X	Bäckerei, Hofladen
Neuenkruge	359	-	-	-	-	X	Bäckerei, Hofladen, Tante-Emma-Laden

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

„Wiefelsteder Liste“

Grundsätzliche Bewertungskriterien zentrenrelevanter Sortimente:

- städtebaulich-funktionale Prägung eines zentralen Versorgungsbereichs
- notwendig für Attraktivität des Branchenmixes
- Begründung einer hohen Kundenfrequenz
- i.d.R. geringe Flächenansprüche (= Integration in städtebauliche Struktur des Zentrums)
- ohne PKW transportabel (Sperrigkeit, Größe, Gewicht)

(Nahversorgungsrelevante Sortimente sind analog zu bewerten, sind jedoch in der Regel auch außerhalb der zentralen Lagen angesiedelt um zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung beizutragen)

„Wiefelsteder Liste“

Orientierungsrahmen des Regionalen Einzelhandelskonzepts des Landkreises Ammerland:

Nahversorgungsrelevant sind:

- Lebensmittel,
- Reformwaren
- Drogerie-/Parfümerieartikel
- Schnittblumen
- Zeitschriften

Zentrenrelevant sind:

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher
- Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas-Porzellan-Keramik
- Geschenkartikel
- Foto
- Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien bzw. Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)

„Wiefelsteder Liste“

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Nahversorgungsrelevante (und zentrenrelevante) Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Lebensmittel	Optik	Großteilige Camping- und Sportgeräte
Getränke, Spirituosen, Tabak	Hörgeräteakustik	Elektrogroßgeräte
Backwaren	Zoobedarf, Tiernahrung	Büromaschinen
Fleisch, Fleischwaren	Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	Leuchten
Lebensmittelspezial-, Reformwaren	Bastelbedarf	Teppiche
Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren	Bücher	Bettwaren
Pharmazeutische Artikel	Damenbekleidung	Matratzen und Lattenroste
Sanitätswaren, Orthopädie	Herrenbekleidung	Möbel (ohne Küchen)
Schnittblumen	Kinderbekleidung	Küchen
Zeitschriften	Schuhe	Kunst, Antiquitäten, Bilder(-rahmen)
	Sportbekleidung, Sportschuhe	Bau- und Heimwerkerbedarf
	Uhren, Schmuck	Kaminöfen und Zubehör
	Lederwaren/ Taschen/ Koffer	Sicht- und Sonnenschutz
	Kleinteilige Sportartikel	Tapeten, Bodenbeläge, Teppichboden
	Fahrräder und Zubehör	Gartenbedarf
	Spielwaren	Auto- und Motorradzubehör
	Musikinstrumente	
	Waffen, Jagdbedarf	
	Elektrokleingeräte	
	Unterhaltungselektronik	
	Bild- und Tonträger	
	Computer und Zubehör	
	Kommunikationselektronik	
	Foto	
	Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel	
	Haus-, Heimtextilien	

In Wiefelstede zentrenrelevant, von der Regionalplanung als nicht-zentrenrelevant empfohlen.

Entgegen der Empfehlung der Regionalplanug wurde für die Sortimente eine Feingliederung durchgeführt, die der Sortimentsbeschaffenheit und der Angebotssituation Rechnung trägt

Sotimente werden in Wiefelstede bislang nicht innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angeboten, sollen aber für die perspektivische Entwicklung als zentrenrelevant eingestuft werden.

Ansiedlungsleitlinien

1. Konzentration des großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment innerhalb des Hauptzentrums und des Nahversorgungszentrums (Ausnahmeregelung zur Unterstützung der Nahversorgung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche)

2. Zentrenrelevante Sortimente: Konzentration möglichst auf das Hauptzentrum Wiefelstede, grundsätzlich auch im Nahversorgungszentrum Metjendorf möglich

3. Nicht-zentrenrelvante Sortimente: Zunächst Prüfung von Standortoptionen im Hauptzentrum Wiefelstede, grundsätzlich jedoch auch außerhalb dessen Ansiedlungen möglich

Themen

1. Einzelhandelsausstattung in Wiefelstede
2. Einzugsgebiet, Zentralität und Entwicklungsperspektiven des Wiefelsteder Einzelhandels
3. Bewertung des Einzelhandels durch die Bürger
4. Zentrenkonzeption
5. Nahversorgungssituation
6. „Wiefelsteder Liste“
7. Ziele der Einzelhandelsentwicklung

Ziele der Einzelhandelsentwicklung

- Ausbau der Einzelhandelsbedeutung unter Berücksichtigung der grundzentralen Versorgungsfunktion
- Attraktivierung des Einzelhandelsangebots
- Räumliche und sortimentsbezogene Bündelung der Entwicklungspotenziale
- Stärkung des Wiefelsteder Hauptzentrums (Städtebaulich und handelswirtschaftlich/ nutzungsstrukturell)
- Stärkung des Nahversorgungszentrums Metjendorf
- Stabilisierung (Optimierung) der wohnungsnahen Versorgung auch in den Außenbereichen
- Zentrenschutz auch bei der Entwicklung/ Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!