

**Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten
im Lebensmittelsektor in
Neubeckum (kumulierte Betrachtungs-
weise)**

- Auszug aus vorliegenden Verträglichkeitsanalysen -

Verfasser:

Dipl.-Ing. Marc Föhrer
Dipl.-Ing. Nina Droletz

Dortmund, 26. Mai 2014

Im Auftrag von:

Auftragnehmer

Stadt + Handel

Stadt + Handel

Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR

Huckarder Str. 12
44147 Dortmund

Hirschstraße 89
76137 Karlsruhe

Markt 9
04109 Leipzig

Tel. 0 231. 8 62 68 90

Fax. 0 231. 8 62 68 91

0 721. 14 51 22 62

0 721. 14 51 22 63

0 341 92 72 39 42

0 341 92 72 39 43

info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten im Lebensmittelsektor in Neubeckum (kumulierte Betrachtungsweise)

Die im Stadtteil Neubeckum vorhandenen Lebensmitteldiscounter (Netto/ Aldi/ Lidl) streben jeweils eine Erweiterung um 200 m² bzw. 300 m² VKF auf rd. 1.000 m² VKF an. Innerhalb des Stadtteilzentrums soll ein Lebensmittelvollsortimenter mit rd. 1.500 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden.

Die folgende Tabelle stellt die bestehende und geplante Verkaufsfläche in den Lebensmittelmärkten im Stadtteil Neubeckum dar.

Tabelle 1: Verkaufsflächen (in m²) im Vollsortiments- und Discountbereich im Stadtteil Neubeckum (Bestand und Planung)

	Bestand	Planung
Vollsortimentsbereich	900	2.400
davon NuG*	700	1.900
Discountbereich	2.200	3.000
davon NuG*	1.800	2.400

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 2012; Angaben der Vorhabenträger Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; * inkl. Getränke.

1.1 Zu beantwortende Fragestellungen

Im Hinblick auf die Tragfähigkeit/ Verträglichkeit für den Stadtteil stellen sich folgende Fragen:

- Welche Nahversorgungsentwicklung ist in den einzelnen Segmenten (Vollsortiment/ Discount) für Neubeckum absehbar tragfähig?
- Wie stellen sich dabei mögliche Auswirkungen auf Nachbarkommunen dar?
- Sind im Zusammenspiel mit den aktuellen Planungen Konsequenzen für die Zentren- und Nahversorgungsentwicklung in Beckum und Neubeckum zu erwarten?
- Sind die Planungen mit dem Einzelhandelskonzept vereinbar?
- Welche Aspekte sind im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel von Relevanz?

1.2 Tragfähigkeitsbewertung für den Stadtteil Neubeckum

Kaufkraftpotenzial im Stadtteil Neubeckum

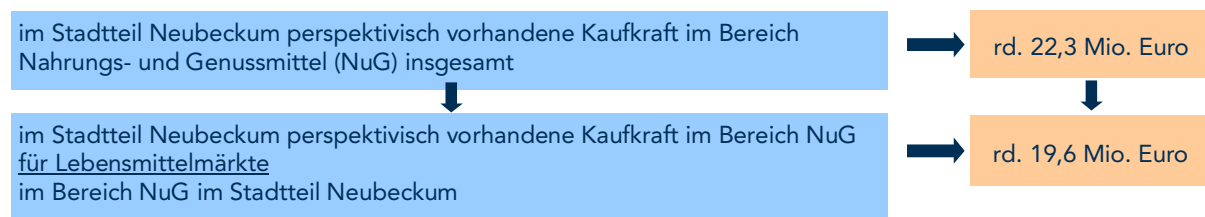
Im Folgenden wird zunächst überprüft, welches ungefähre Potenzial im Bereich des Stadtteils Neubeckum insgesamt in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel zur Verfügung steht und welche etwa tragfähigen Verkaufsflächengrößenordnungen für Le-

bensmittelmärkte (unterschieden nach Lebensmittelvollsortimentern und -discountern) sich hieraus ableiten lassen.

Für die Ableitung einer tragfähigen Entwicklung der Nahversorgung im Stadtteil Neubeckum ist vorrangig die Kaufkraft in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von Bedeutung. Hierbei wird die prognostizierte sortimentsbezogene Kaufkraft für das Jahr 2018 in die Berechnung aufgenommen, um die zukünftigen Entwicklungspotenziale für Lebensmittelmärkte im Untersuchungsraum aufzeigen zu können. Unter Berücksichtigung einer leicht negativ prognostizierten Bevölkerungsentwicklung bei im gleichen Zeitraum moderat steigender Kaufkraft beträgt die Kaufkraft in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil Neubeckum perspektivisch (2018) rund 22 Mio. Euro¹.

Jedoch ist nicht die gesamte Kaufkraft der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel – also inkl. Getränkemarkte, Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger), Tankstellen und NuG als Randsortimente – für die nachfolgenden Berechnungs- und Bewertungsschritte relevant, sondern nur diejenige, die durch die Lebensmittelmärkte gebunden wird bzw. potenziell gebunden werden kann. Demnach ist ein Anteil von rd. 85 % der Kaufkraft in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel untersuchungsrelevant.

Abbildung 1: Untersuchungsrelevante Kaufkraft Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil Neubeckum



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis eigener Berechnung Stadt + Handel; Kaufkraft: IFH 2013; Auswertung einzelhandelsspezifischer Fachliteratur.

Den Lebensmittelmärkten im Bereich Nahrungs- und Genussmittel stehen somit bezogen auf das Jahr 2018 rd. 19,6 Mio. Euro Kaufkraft im Stadtteil Neubeckum zur Verfügung. In dieser Summe sind die im Stadtteil generierten Umsätze von Getränkemarkten, vom Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger), von Tankstellen und von Einzelhandelsbetrieben, die Nahrungs- und Genussmittel als Randsortimente führen, nicht enthalten. Der Anteil wurde für Neubeckum mit rd. 15 % als relativ gering angesetzt, da davon auszugehen ist, dass ein nicht unwesentlicher Anteil der oben genannten Angebotssegmente in den vorhandenen Lebensmittelmärkten verstärkt mit angeboten wird (bspw. Getränke oder Backwaren/ Fleischereierartikel) und zudem aktuell ein vergleichsweise geringer Bestand im Bereich kleinteiliger Angebote in Neubeckum festgestellt wurde.

¹ Bezogen auf den heutigen Kaufkraftwert von rd. 22,4 Mio. Euro (inflationsbereinigt).

Grundsätzlich ist angesichts der Wettbewerbssituation (u.a. SO Grevenbrede) nicht von einer Zentralität von mehr als 100% für den Stadtteil Neubeckum auszugehen, so dass auf die Hinzunahme einer Potenzialreserve o.ä. für die Berechnungen verzichtet wird.

Herleitung tragfähiger Verkaufsflächengrößenordnungen

Es kann angenommen werden, dass sich das verbleibende Kaufkraftvolumen jeweils zur Hälfte auf Lebensmittelvollsortimenter und -discounter verteilt. Im Vollsortimentsbereich ist jedoch davon auszugehen, dass rd. 10 % der vorhandenen sortimentsbezogenen Kaufkraft perspektivisch nicht im Stadtteil Neubeckum gebunden werden kann, sondern insbesondere in den Kernort von Beckum abfließt (v. a. Sonderstandort Grevenbrede) und somit „herausgerechnet“ werden muss.

Es wird angenommen, dass Vollsortimenter langfristig etwa eine Flächenproduktivität von rd. 4.000 Euro/m² VKF erwirtschaften sollten, um rentabel betrieben werden zu können. Daraus ergibt sich bei einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft von rd. 8,8 Mio. Euro eine potenzielle Verkaufsfläche von rd. 2.200 m² für die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in Lebensmittelvollsortimentern.

Hinzu kommen i. d. R. rd. 20 % Verkaufsfläche für Neben- und Randsortimente. Letztendlich beziffert sich der absatzwirtschaftliche Anhaltswert für eine tragfähige Größenordnung im Vollsortimentsbereich für den Untersuchungsraum demnach auf rd. 2.600 m² Verkaufsfläche, wobei dieser Wert aufgrund der Unschärfen in der Berechnungsmethode einen groben Anhaltswert darstellt.

Die Berechnungen verdeutlichen, dass, aufgrund des ermittelten Potenzials von rd. 2.600 m² Verkaufsfläche im Vollsortimentsbereich, unter Berücksichtigung des bestehenden K+K-Lebensmittelmarkts, die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelvollsortimenters im Stadtteil Neubeckum als tragfähig erachtet werden kann. Die geplante Gesamtverkaufsfläche der Lebensmittelvollsortimenter liegt perspektivisch bei rd. 2.400 m² Verkaufsfläche und somit im Rahmen der ermittelten tragfähigen Verkaufsflächengrößenordnung.

Im Discountbereich ist davon auszugehen, dass aufgrund der guten Ausstattung (bereits drei Lebensmitteldiscounter sind vorhanden) und der in diesem Segment nicht so ausgeprägten Konkurrenzsituation außerhalb des Stadtteils der gesamte sortimentsbezogene Kaufkraftanteil (also rd. 45 % an der gesamten Kaufkraft im Stadtteil) zukünftig im Stadtteil Neubeckum gebunden werden kann.

Für diese Berechnung wird angenommen, dass Lebensmitteldiscounter langfristig etwa eine Flächenproduktivität von rd. 4.500 Euro/m² VKF erwirtschaften sollten, um rentabel betrieben werden zu können. Es handelt sich hier um einen angenommenen Mittelwert aus deutlich unterschiedlichen Leitungsfähigkeiten im Discountbereich. Die Flächenproduktivitäten variieren hier aktuell zwischen z.T. unter 4.000 und 5.500 Euro/m² VKF.

Bei einer zur Verfügung stehenden Kaufkraft von rd. 9,8 Mio. Euro ergibt sich eine potenzielle Verkaufsfläche von knapp 2.200 m² für die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in Lebensmitteldiscountern.

Hinzu kommen i. d. R. ebenfalls rd. 20 % Verkaufsfläche für Neben- und Randsortimente. Letztendlich beziffert sich der absatzwirtschaftliche Anhaltswert für eine tragfähige Größenordnung im Discountbereich für den Untersuchungsraum demnach auf 2.750 m² Verkaufsfläche.

Die Berechnungen verdeutlichen, dass sich, aufgrund des ermittelten Potenzials von knapp 2.750 m² Verkaufsfläche im Discountbereich, bei drei Lebensmitteldiscountern eine absatzwirtschaftlich tragfähige Dimensionierung von gut 900 m² Verkaufsfläche je Markt im Stadtteil Neubeckum ergeben würde. Die angestrebten Erweiterungsabsichten (geplante Gesamtverkaufsfläche rd. 3.000 m²) gehen somit leicht über die ermittelte tragfähige Verkaufsflächengrößenordnung hinaus. Es ist darauf hinzuweisen, dass die ermittelte VKF Dimensionierung einen groben Richtwert darstellt, da insbesondere eine abschließende und valide Einschätzung zu „erforderlichen“ Flächenproduktivitäten angesichts der hohen Dynamik im Lebensmittelbereich nur annäherungsweise möglich erscheint.

1.3 Kumulierte absatzwirtschaftliche Auswirkungen auf Zentren- und Nahversorgungsstrukturen

Die Umsatzumverteilungen stellen sich in der untersuchungsrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in der kumulierten Betrachtung wie folgt dar. Bei den Berechnungen ist davon auszugehen, dass die Flächenproduktivitätsprognosen für die einzelnen Erweiterungen in der kumulierten Betrachtung geringer ausfallen dürften als für das jeweilige Einzelvorhaben (siehe jew. Verträglichkeitsanalyse) prognostiziert. Dies begründet sich in den Auswirkungen, die die Erweiterungen zueinander entfalten („Kannibalisierung“). Die Tragfähigkeitsberechnungen (siehe Kapitel 7.2 und 7.3) verdeutlichen, dass eine signifikante Absenkung der Flächenproduktivitäten zu erwarten ist.

Angesichts der dargestellten Spielräume im Bereich des Vollsortimentsbereiches und der geringeren Systemähnlichkeit zu den Lebensmitteldiscountern dürfte für den geplanten Vollsortimenter allenfalls eine geringere Abnahme der anzunehmenden Flächenproduktivitäten zu verzeichnen sein. Hier wird der in der Verträglichkeitsanalyse angenommene untere Umsatz bzw. Flächenproduktivitätswert für die folgenden Berechnungen zu Grunde gelegt.

Insofern dürfte der Mehrumsatz im Lebensmittelbereich bezogen auf die einzelnen Märkte realistischerweise wie folgt zu veranschlagen sein:

Vollsortimenter EDEKA:	+ rd. 5,3 Mio. Euro
Netto (+ 250 m ² NuG VKF):	+ rd. 0,6 Mio. Euro
LIDL (+ 250 m ² NuG VKF):	+ rd. 0,8 Mio. Euro
ALDI (+ 160 m ² NuG VKF):	+ rd. 0,5 Mio. Euro
SUMME:	+ rd. 7,1 Mio. Euro

Rund 7,1 Mio. Euro dürften zu Lasten der Wettbewerbsstandorte im Untersuchungsraum umverteilt werden. Die Umsatzumverteilungen der aktuellen Planungen untereinander werden bei der folgenden Darstellung nicht dargestellt.

Tabelle 2: Umsatzumverteilung Nahrungs- und Genussmittel (kumulierte Betrachtung)

Kommune	Lagebereiche	Bestandsumsatz in Mio. Euro	Umsatzumverteilung	
			in Mio. Euro*	in %
Beckum	ZVB Hauptgeschäftszentrum Beckum	1,5	< 0,1	~ 5
	ZVB Stadtteilzentrum Neubeckum gegenüber bisherigem Bestand (also ohne Vorhaben Stroetmann)	5,7	~ 1,1	~ 19
	Sonderstandort Grevembrede	26,9	~ 2,7	~ 10
	Sonstige Lagen Neubeckum (ohne vorhandene Lebensmitteldiscounter)	1,5	< 0,1	~ 6
	Sonstige Lagen Kernort Beckum	35,3	~ 1,6	~ 4
Ennigerloh	ZVB Stadtkern Ennigerloh	8,0	~ 0,3	~ 3
	Sonstige Lagen Ennigerloh (im Untersuchungsraum)	7,9	~ 0,5	~ 6
Ahlen	ZVB Stadtteilzentrum Vorhelm	5,0	< 0,1	~ 4
Umsatzumverteilungen außerhalb des Untersuchungsraumes		-	~ 0,6	-
Gesamt**		100,7	~ 7,1	~ 7

Quelle: Eigene Berechnung auf Basis Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 2013; ständige Auswertung handelspezifischer Fachliteratur; Werte gerundet;
 * Umsatzumverteilungen empirisch nicht nachweisbar (geringer als 0,05 Mio. Euro);
 ** Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

1.4 Städtebauliche Bewertung der kumulierten Auswirkungen

1.4.1 Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum von Neubeckum

Die Umverteilungen zu Lasten des Neubeckumer Zentrum sind wie folgt einzuordnen:

Der überwiegende Anteil der Umverteilungen ist bedingt durch die geplante EDEKA Ansiedlung. Hier ist zu berücksichtigen, dass erstens eine deutliche Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches als Ganzes stattfindet (siehe auch Bewertung des Einzelvorhabens) und zweitens die Tragfähigkeit für zwei Vollsortimenter in Neubeckum grundsätzlich gegeben ist. Über die nach Markteintritt des Edeka Marktes hinaus realisierte Fläche besteht ein weiteres Entwicklungspotenzial von rd. 200 m² VKF, welche bestehenden Märkten (hier K+K) grundsätzlich „zur Verfügung stehen würde“ (siehe oben).

Die Erweiterungen der Lebensmitteldiscounter bleiben ohne negative Wirkung für den ZVB in Neubeckum, da sie einerseits nur einen sehr geringen Beitrag zu den dortigen Umsatzumverteilungen „leisten“ und andererseits das Entwicklungspotenzial im Vollsortimentsbereich durch die Erweiterungen der Discounter nicht nennenswert tangiert wird.

Insofern kann für die geplanten Vorhaben attestiert werden, dass für das Stadtteilzentrum in Neubeckum keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die weiteren Empfehlungen der Verträglichkeitsanalyse bleiben bestehen.

1.4.2 Auswirkungen auf (sonstige) Nahversorgungsstrukturen in Neubeckum

Das Netz der wohnortnahen Versorgung in Neubeckum wird außerhalb des ZVB maßgeblich geprägt durch die drei Lebensmitteldiscounter Aldi, Netto und Lidl. Die Tragfähigkeitsberechnung hat aufgezeigt, dass eine Erweiterung der Standorte auf jew. rd. 1.000 m² VKF als grenzwertig bezeichnet werden muss. Grundsätzlich kann in dem Zusammenhang festgehalten werden, dass

- kurzfristig bei Realisierung aller drei Lebensmitteldiscountvorhaben eine Standortaufgabe unwahrscheinlich erscheint. Die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner im Bereich Nahrungs- und Genussmittel würde zwar auf über 0,5 m² VKF pro Einwohner erhöht und damit rd. 20 bis 25 % über dem Bundesschnitt liegen. Gleichzeitig erscheint jedoch eine Zentralitätsentwicklung von über 100 % bezogen auf den Stadtteil als unrealistisch (nach den oben dargestellten Berechnungen würde die Zentralität bei knapp unter 100 % liegen), so dass sich die Verkaufsflächenausweitung unmittelbar in einem Absinken der Flächenproduktivitäten der Anbieter in Neubeckum widerspiegeln würde. Die Rahmenbedingung (gleichzeitige Erweiterungsabsicht aller Lebensmittelmärkte zur langfristigen Sicherung der Standorte im Stadtteil Neubeckum) zeigen jedoch, dass sinkende Flächenproduktivitäten zugunsten der zeitgemäßen Aufstellung der Lebensmittelmärkte betreiberseitig grundsätzlich hingenommen werden.

- Angesichts der Verteilung der Märkte im Stadtteilgebiet sind negative Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung kaum zu erwarten. Eine Marktaufgabe des solitär gelegenen LIDL Marktes aufgrund der hohen „eigenen“ Mantelbevölkerung ist nicht zu erwarten. Auch bei einer langfristig hypothetischen Marktaufgabe des ALDI oder des NETTO Marktes, bspw. vor Hintergrund eines weiteren Strukturwandels im Lebensmitteleinzelhandel (Konzentration auf wenige Standorte), bleibt die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Standortumfeld erhalten.
- Bezogen auf die Einzelstandorte erscheint die avisierte Dimensionierung von jeweils rd. 1.000 m² VKF für den Betriebstyp eines Lebensmitteldiscounters somit angemessen, um eine moderne und ansprechende Warenpräsentation zu gewährleisten. Eine Reduktionsempfehlung für einen oder mehrere der Lebensmitteldiscounter zugunsten der Entwicklung eines oder mehrerer anderer Lebensmitteldiscounter in Neubeckum erscheint angesichts des geringen Risikos für die wohnortnahe Versorgung in Neubeckum, welche mit der Erweiterung aller Märkte verbunden wäre, kaum begründbar.
- Angesichts der geringen städtebaulichen Risiken bei der gleichzeitig bestehenden Chance zu Optimierung der nahversorgungsbezogenen Angebotsqualität erscheint eine Erweiterung der Märkte auf 1.000 m² städtebaulich somit begründbar.

1.4.3 Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und Nahversorgungsstrukturen in Beckum

Die Umsatzumverteilungen außerhalb des Stadtteils Neubeckum fallen auch in der kumulierten Betrachtung gering aus. Die Umsatzumverteilungen liegen bei rd. 4 bis 5 % zu Lasten des zentralen Versorgungsbereiches und der sonstigen Nahversorgungsstandorte in Beckum. Negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche sind angesichts dieser niedrigen Umsatzumverteilungswerte nicht zu erwarten.

Die Verkaufsflächenentwicklung in Neubeckum erscheint auch vor dem Hintergrund einer angemessenen Zentralitätssteigerung in Neubeckum von unter 80 % auf knapp 100 % angemessen im Hinblick auf die gesamtstädtischen Versorgungsstrukturen.

1.4.4 Auswirkungen auf Umlandkommunen

Negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen sind angesichts der auch in der kumulierten Betrachtung niedrigen Umsatzumverteilungswerte nicht zu erwarten.

1.5 Raumordnerische Bewertung der kumulierten Auswirkungen

Die kumulierte Betrachtungsweise liefert ergänzende Hinweise im Hinblick auf die landesplanerische Einordnung der Vorhaben gemäß LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel. Folgende Aspekte sind im Kontext der einzelnen Ziele von Relevanz:

„1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“

(LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel)

→ Bei den Vorhabenstandorten Edeka, Aldi und Netto handelt es sich um Standorte innerhalb eines ASB (vgl. Regierungsbezirk Münster). Lediglich der Lidl-Lebensmitteldiscounter liegt derzeit innerhalb eines GIB.

„2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,*

dargestellt und festgesetzt werden.

- *[...]*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

(LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel)

→ Der geplante Lebensmittelvollsortimenter befindet sich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, insofern erfüllt er die Vorgaben des LEPs.

→ Die Lebensmitteldiscounter befinden sich außerhalb des ZVB in Neubeckum. Eine Verlagerung in den ZVB erscheint aus siedlungsstrukturellen Gründen unrealistisch und im Hinblick auf die wohnortnahe Nahversorgung im Ortsteil auch nicht zielführend. Ohne die Lebensmitteldiscounter wäre ein Großteil der Bevölkerung in Neubeckum nicht mehr fußläufig nahversorgt. Da eine Dimensionierung von jew. 1.000 m² gleichzeitig ohne Risiken für die Zentrenentwicklung in Neubeckum und die wohnortnahe Versorgung in Neubeckum bleibt, überwiegen die nahversorgungsbezogenen Vorteile der angestrebten Erweiterungen.

→ Die angestrebte Bauleitplanung für die Lebensmitteldiscounter gewährleistet ein marktgerechtes und attraktives sowie wohnortnahes Angebot.

→ Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden werden nicht wesentlich beeinträchtigt (siehe Kapitel 7.5)

„3 Ziel Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

→ Dem Beeinträchtungsverbot wird mit Verweis auf die absatzwirtschaftliche und städtebauliche Einordnung der Vorhaben entsprochen (s. Kapitel 7.5).

→ **Die kumulierte Betrachtung der Vorhaben verdeutlicht eine überwiegende Konformität zu den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.**