



Stadt Kamen ... auf dem Weg zum Einzelhandelskonzept

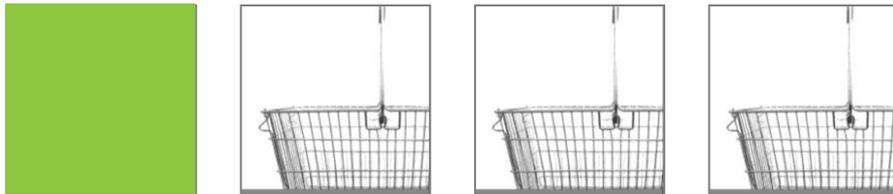
Vorstellung von Arbeitsergebnissen im gemeinsamen
Wirtschaftsausschuss, Planungs- und Straßenverkehrsausschuss
Kamen, den 19.11.2019

Untersuchungsaufbau



Inhalte

- 1** **Kenndaten der Analyse**
- 2** **Entwicklungsperspektiven**
- 3** **Konzeptionelle Bausteine**
- 4** **Weiteres Vorgehen**



1. Kenndaten der Analyse

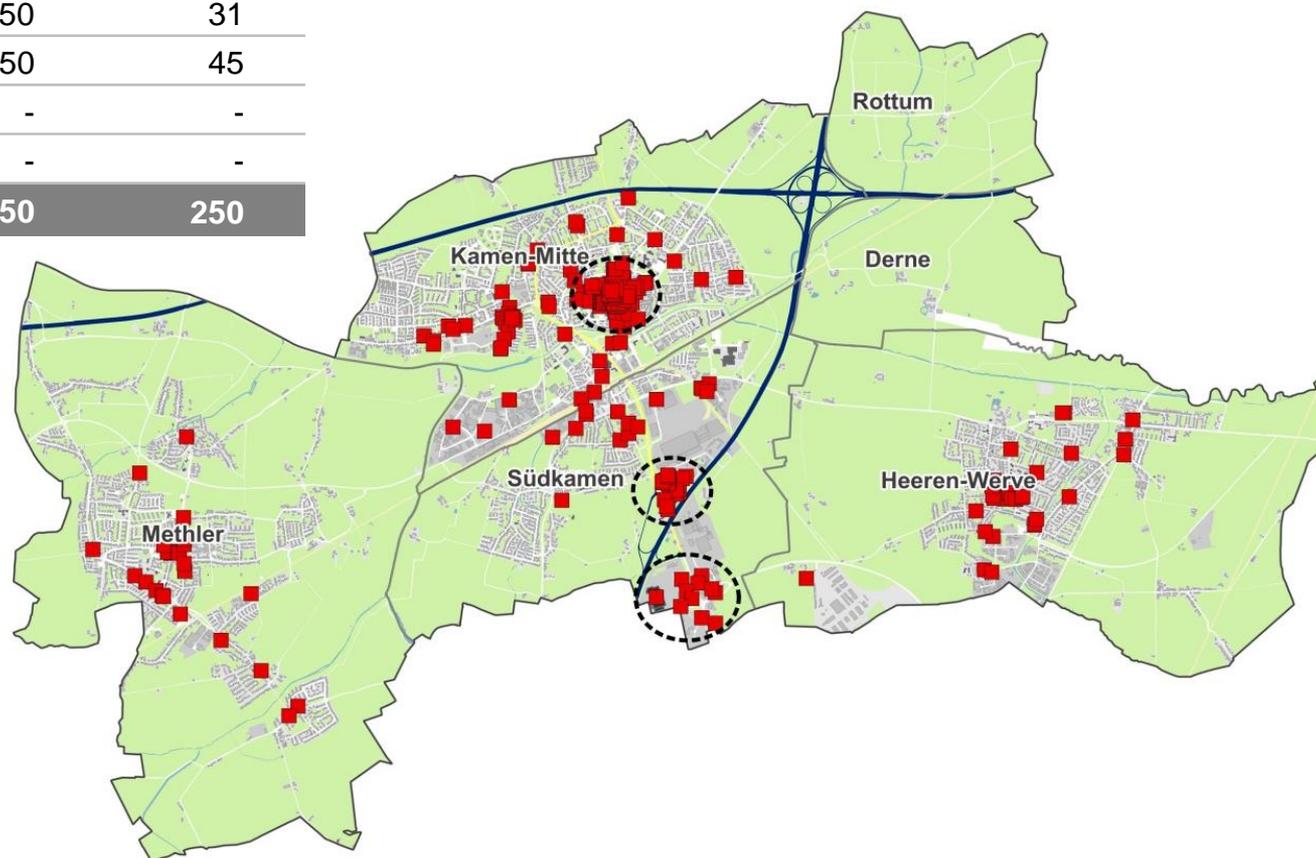
Eckdaten der Analyse

Anzahl der Betriebe	250
Verkaufsfläche	110.150 m ²
Verkaufsflächenausstattung.....	2,44 m ² /EW
Verkaufsfläche pro Betrieb	440 m ²
Großflächiger Einzelhandel	26 Betriebe
	77.100 m ² VKF (70 %)
Verkaufsfläche (NuG) (m ²)	22.050 m ² (20 %)
Verkaufsflächenausstattung (NuG)	0,49 m ² /VKF NuG pro EW
Zentralität (NuG)	0,90
Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau	97,89
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	283,6 Mio. Euro
Einzelhandelsrelevanter Umsatz	341,8 Mio. Euro
Einzelhandelsrelevante Zentralität	1,21

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnung

Verkaufsfläche und Anzahl Betriebe nach Stadtteilen

Statistischer Bezirk	Verkaufsfläche (in m ²)	Anzahl Betriebe
Kamen-Mitte	36.900	149
Kamen-Methler	4.850	25
Kamen-Heeren-Werve	7.750	31
Kamen-Südkamen	60.650	45
Kamen-Rottum	-	-
Kamen-Derne	-	-
gesamt	110.150	250



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; gerundete Werte; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

Verkaufsflächen nach Lagen (in m²)

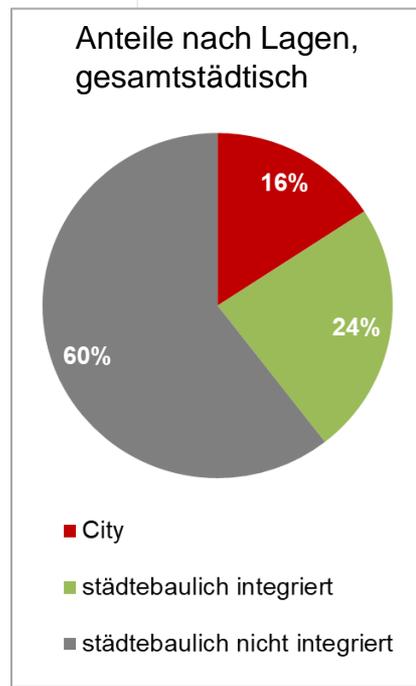
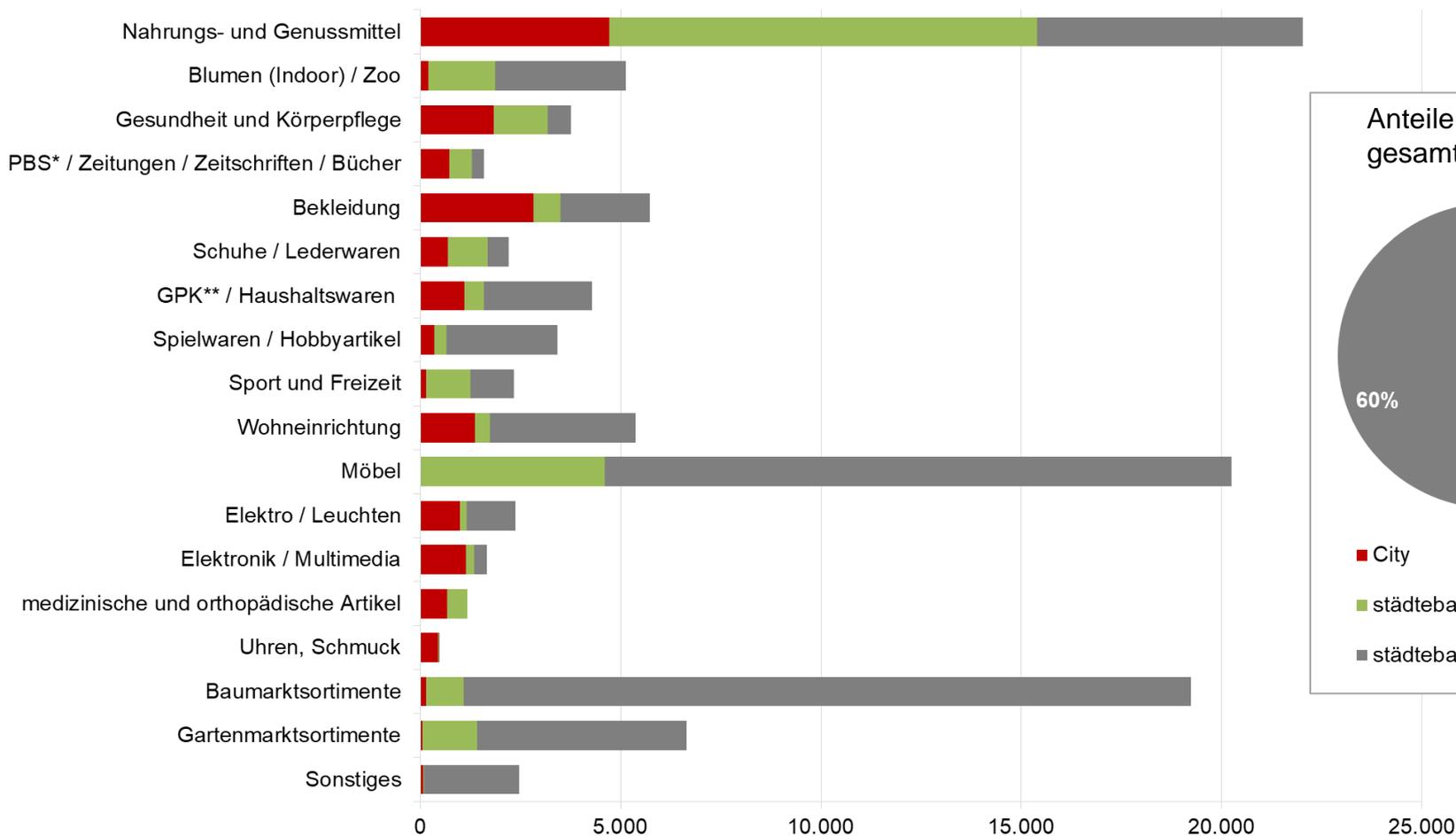
Warengruppe	City Kamen	städtebaulich integrierte Lagen*	städtebaulich nicht integrierte Lagen	gesamt
Nahrungs- und Genussmittel	4.700	10.700	6.650	22.050
Blumen (Indoor) / Zoo	200	1.650	3.250	5.150
Gesundheit und Körperpflege	1.850	1.350	600	3.750
PBS** / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	700	550	300	1.600
überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.450	14.250	10.800	32.500
Bekleidung	2.800	700	2.250	5.750
Schuhe / Lederwaren	700	1.000	500	2.200
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	1.100	450	2.700	4.300
Spielwaren / Hobbyartikel	350	300	2.800	3.450
Sport und Freizeit	150	1.100	1.100	2.350
überwiegend mittelfristiger Bedarf	5.100	3.550	9.300	18.000
Wohneinrichtung	1.350	400	3.650	5.400
Möbel	-	4.600	15.650	20.250
Elektro / Leuchten	1.000	200	1.200	2.400
Elektronik / Multimedia	1.150	200	300	1.650
medizinische und orthopädische Artikel	650	500	-	1.200
Uhren, Schmuck	450	-	-	500
Baumarktsortimente	150	950	18.150	19.250
Gartenmarktsortimente	50	1.350	5.250	6.650
überwiegend langfristiger Bedarf	4.800	8.250	44.200	57.200
Sonstiges	50	50	2.400	2.450
gesamt	17.400	26.100	66.650	110.150

** Papier / Büroartikel / Schreibwaren

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnungen, gerundete Werte

* inkl. Stadtteilzentren Heeren-Werve und Methler sowie Quartiersversorgungszentren Kaiserau und Lünen Höhe gemäß Einzelhandelskonzept Kamen 2005, Dr. Hesse & Partner GmbH

Verkaufsflächen nach Warengruppen und Lagen (in m²)

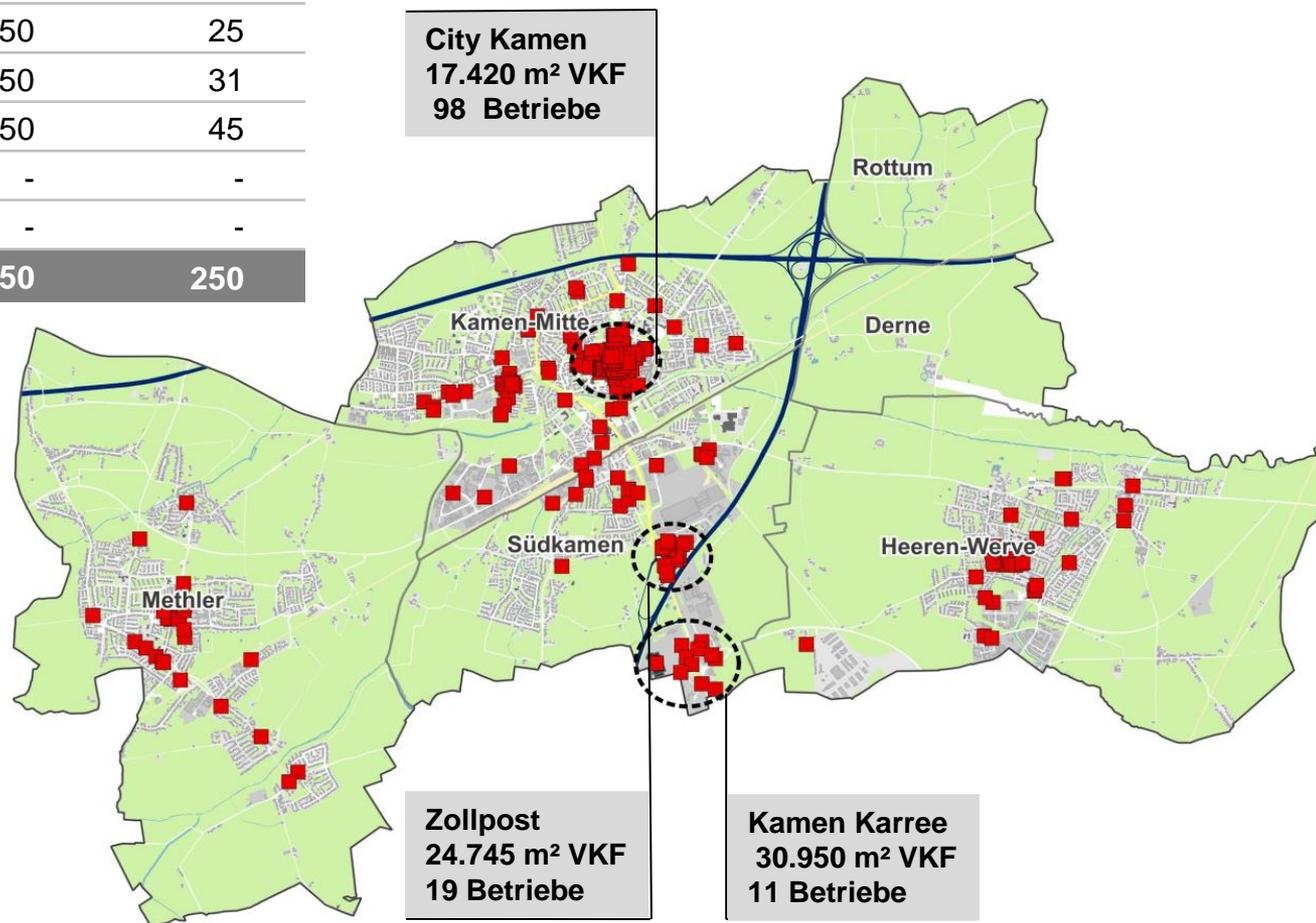


*PBS = Papier / Büroartikel / Schreibwaren
**GPK = Glas / Porzellan / Keramik

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Krusse, 12/2018; eigene Berechnungen, gerundete Werte

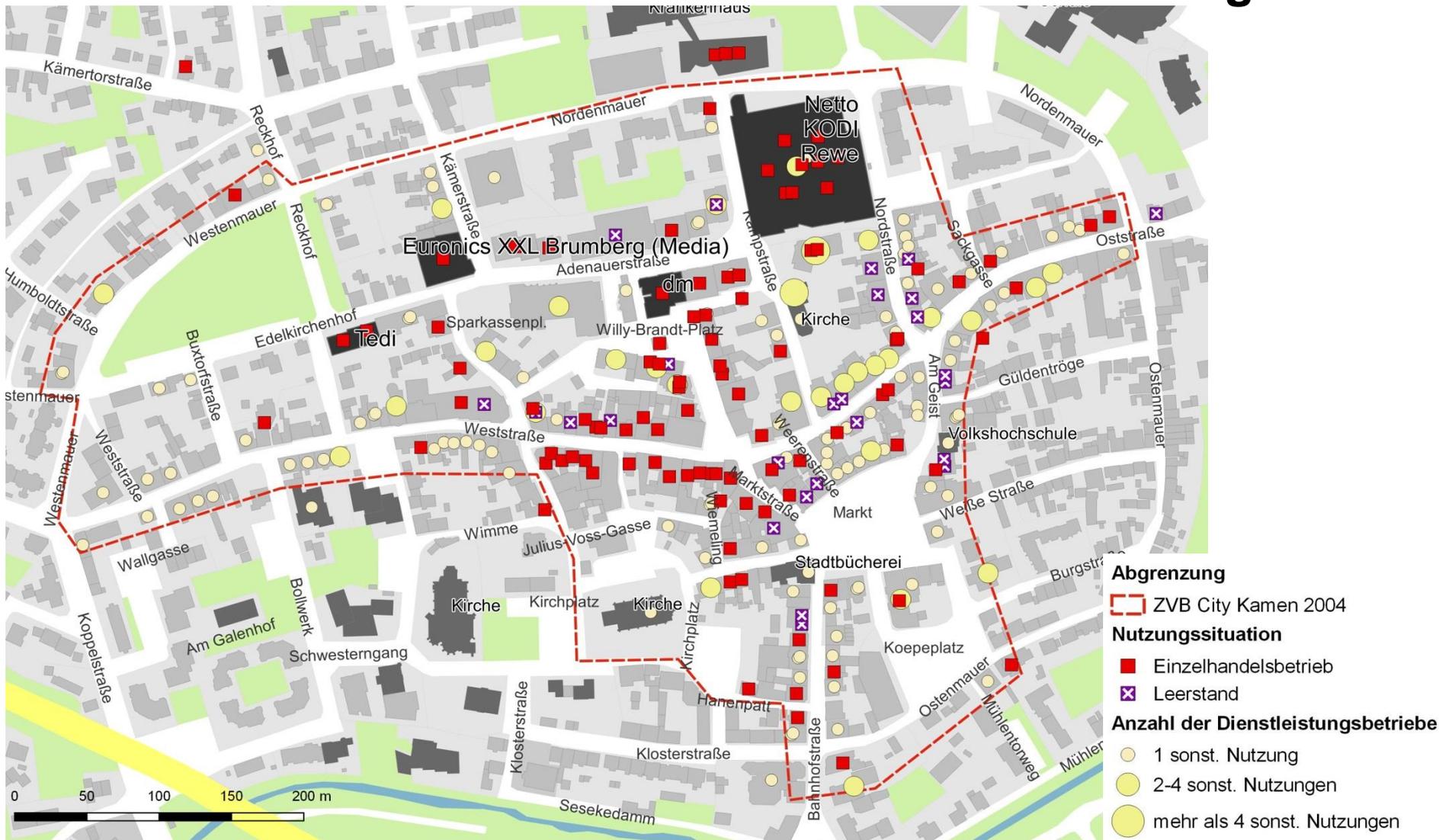
Verkaufsfläche und Anzahl Betriebe nach Stadtteilen

Statistischer Bezirk	Verkaufsfläche (in m ²)	Anzahl Betriebe
Kamen-Mitte	36.900	149
Kamen-Methler	4.850	25
Kamen-Heeren-Werve	7.750	31
Kamen-Südkamen	60.650	45
Kamen-Rottum	-	-
Kamen-Derne	-	-
gesamt	110.150	250



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; gerundete Werte; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

Innenstadt Kamen – Einzelhandel und Dienstleistungen



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Krusse, 12/2018; Abgrenzung gemäß Einzelhandelskonzept Kamen 2005, Dr. Hesse & Partner GmbH;
 Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

Innenstadt Kamen

- Lage innerhalb des alten Stadtrings (Nordenmauer, Ostenmauer, Westenmauer)
 - 98 Betriebe (39 % aller Betriebe in Kamen)
 - 17.450 m² Verkaufsfläche (16 % der Gesamtverkaufsfläche in Kamen)
 - durchschnittlich Betriebsgröße: 180 m²
- Anzahl Betriebe
- | | |
|----------------------------------|----|
| ≤ 200 m ² | 78 |
| > 200 - ≤ 400 m ² ... | 8 |
| > 400 - ≤ 800 m ² ... | 8 |
| > 800 m ² | 4 |
- größte Betriebe: Rewe (rd. 2.500 m²), Euronics XXL Brumberg (rd. 1.150 m²), Netto und Woolworth (jeweils rd. 1.050 m²)
 - Mix aus inhabergeführtem Einzelhandel und Filialisten, ergänzende Dienstleistungsbetriebe
 - 25 Leerstände (20 % der Ladenlokale in der Innenstadt)
 - Leerstände prägen das Gesamtbild der Innenstadt (insbesondere in den Randlagen)



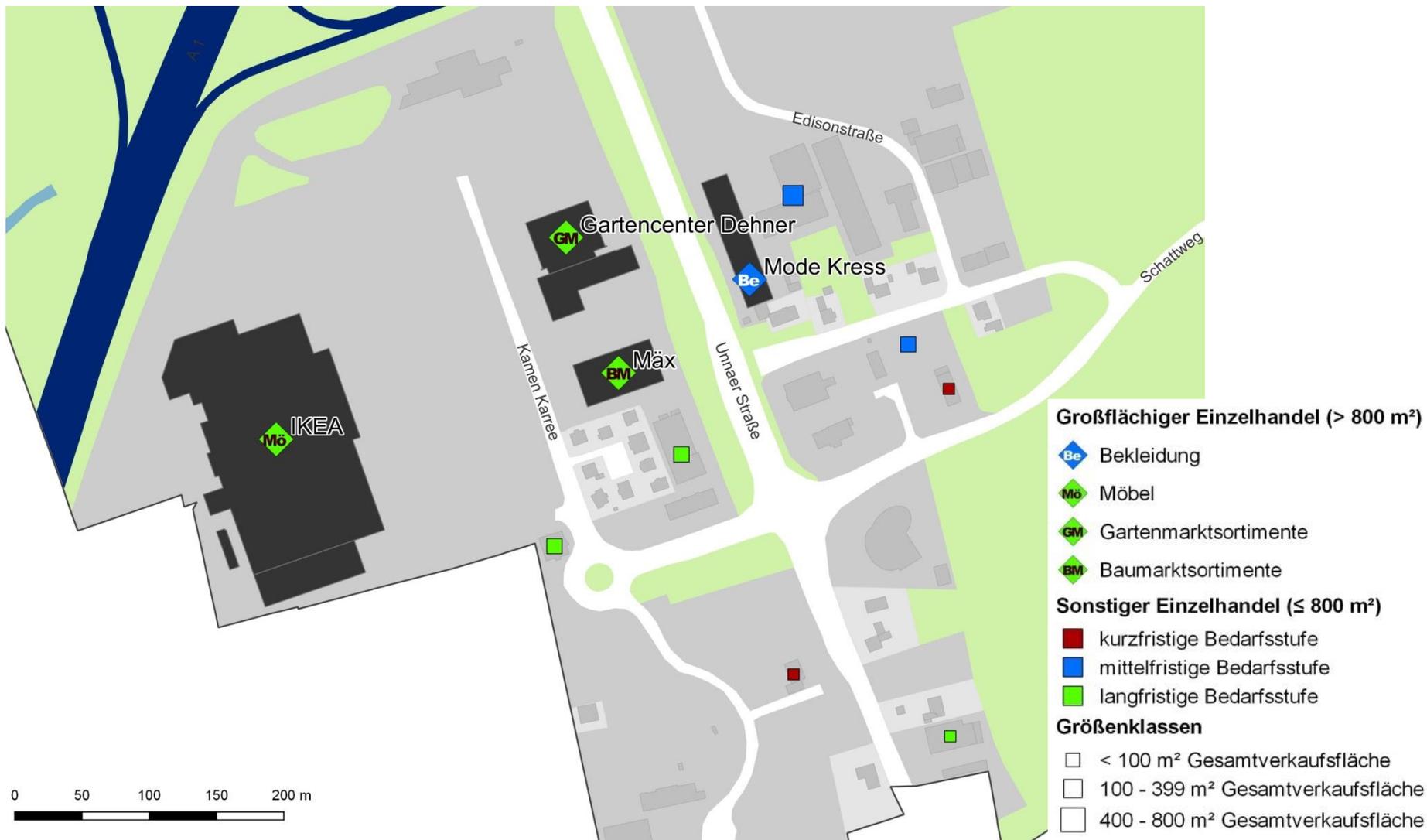
eigene Aufnahmen

ZVB City Kamen – VKF und Anzahl Betriebe nach Warengruppen

Warengruppe	Verkaufsfläche in m ²	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	4.700	19
Blumen (Indoor) / Zoo	200	1
Gesundheit und Körperpflege	1.850	9
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	700	4
überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.500	33
Bekleidung	2.800	20
Schuhe / Lederwaren	700	3
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	1.100	5
Spielwaren / Hobbyartikel	350	2
Sport und Freizeit	150	1
überwiegend mittelfristiger Bedarf	5.100	32
Wohneinrichtung	1.350	10
Möbel	-	-
Elektro / Leuchten	1.000	2
Elektronik / Multimedia	1.150	9
medizinische und orthopädische Artikel	650	8
Uhren, Schmuck	450	4
Baumarktsortimente	150	1
Gartenmarktsortimente	< 100	-
überwiegend langfristiger Bedarf	4.800	34
Sonstiges	< 100	-
gesamt	17.450	98

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnung; durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen

Sonderstandort Kamen Karree – Einzelhandelsbesatz mit Bedarfsstufen



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

Sonderstandort Kamen Karree

- Lage im statistischen Bezirk Südkamen
 - rd. 2,5 km bis zum Hauptzentrum
 - Lage an der Unnaer Straße an der Autobahnausfahrt Kamen-Zentrum der A1
 - Fachmarktstandort
 - 11 Betriebe
 - 30.950 m² Verkaufsfläche (28 % der Gesamtverkaufsfläche in Kamen)
 - durchschnittlich Betriebsgröße: 2.800 m²
- Anzahl Betriebe
- | | |
|----------------------------------|---|
| ≤ 200 m ² | 3 |
| > 200 - ≤ 400 m ² ... | 3 |
| > 400 - ≤ 800 m ² ... | 1 |
| > 800 m ² | 4 |
- Angebotsschwerpunkte Möbel, Bau- und Gartenmarktsortimente, Bekleidung
 - Magnetbetriebe: IKEA, Dehner Garten-Center
 - große Stellplatzanlagen, auf Kunden mit Kfz ausgerichtet



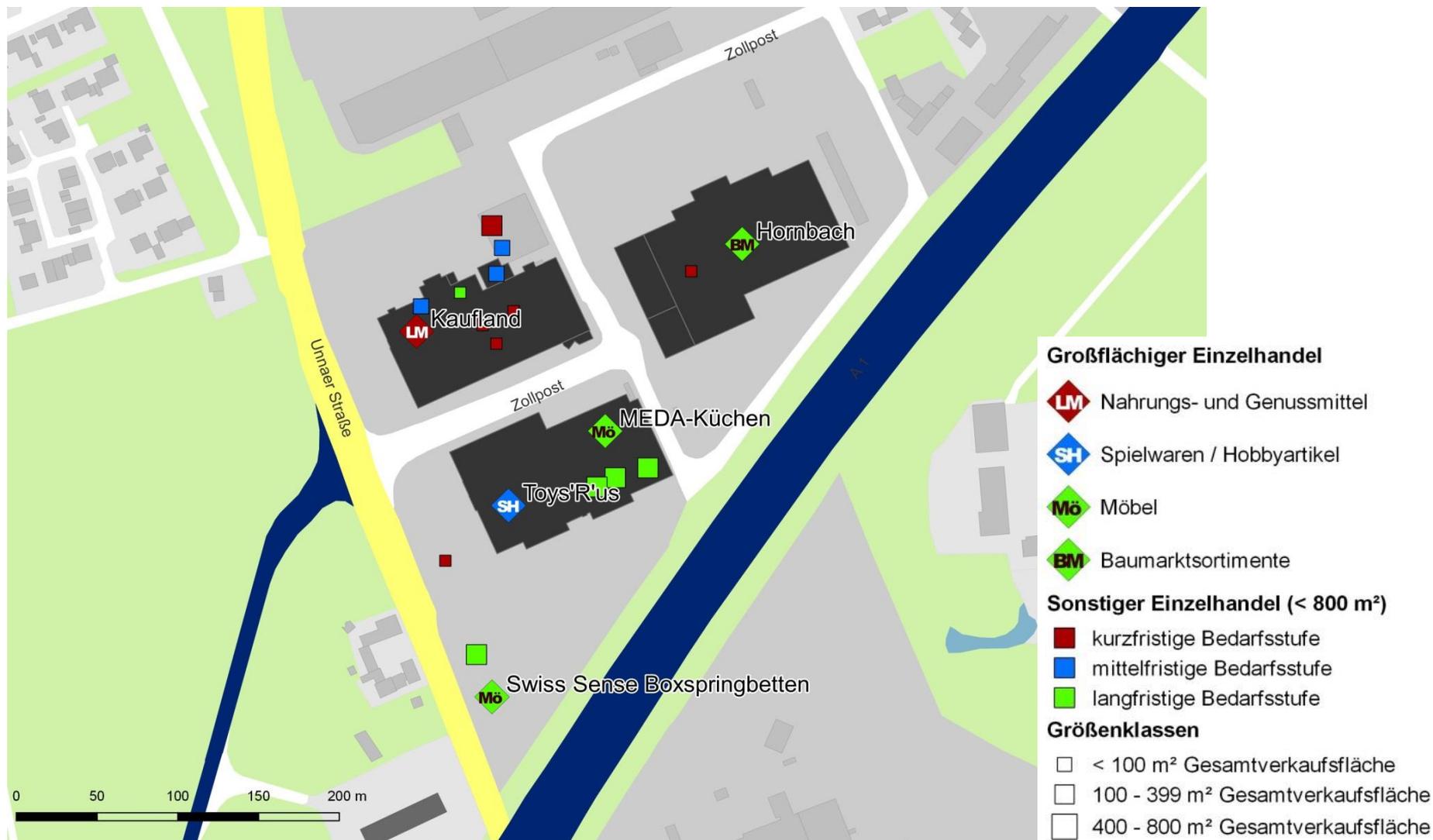
eigene Aufnahmen

Sonderstandort Kamen Karree – VKF und Anzahl Betriebe nach Warengruppen

Warengruppe	Verkaufsfläche in m ²	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	700	2
Blumen (Indoor) / Zoo	2.600	-
Gesundheit und Körperpflege	-	-
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	< 100	-
überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.350	2
Bekleidung	1.600	1
Schuhe / Lederwaren	100	-
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	2.300	-
Spielwaren / Hobbyartikel	150	-
Sport und Freizeit	650	2
überwiegend mittelfristiger Bedarf	4.750	3
Wohneinrichtung	2.800	-
Möbel	12.500	1
Elektro / Leuchten	750	-
Elektronik / Multimedia	-	-
medizinische und orthopädische Artikel	-	-
Uhren, Schmuck	-	-
Baumarktsortimente	1.950	4
Gartenmarktsortimente	3.000	1
überwiegend langfristiger Bedarf	21.000	6
Sonstiges	1.850	-
gesamt	30.950	11

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnung

Sonderstandort Zollpost – Einzelhandelsbesatz mit Bedarfsstufen



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

Sonderstandort Zollpost

- Lage im statistischen Bezirk Südkamen
 - rd. 1,8 km bis zum Hauptzentrum
 - Lage an der Unnaer Straße nahe der Autobahnausfahrt Kamen-Zentrum der A1
 - 19 Betriebe
 - 24.745 m² Verkaufsfläche (22 % der Gesamtverkaufsfläche in Kamen)
 - durchschnittlich Betriebsgröße: 1.300 m²
- | | |
|----------------------------------|---|
| ■ Anzahl Betriebe | |
| ≤ 200 m ² | 7 |
| > 200 - ≤ 400 m ² ... | 2 |
| > 400 - ≤ 800 m ² ... | 5 |
| > 800 m ² | 5 |
- Angebotsschwerpunkte Nahrungs- und Genussmittel, Bau- und Gartenmarktsortimente, Spielwaren und Hobbyartikel
 - große Stellplatzanlagen, auf Kunden mit Kfz ausgerichtet (Anschluss A 1 Kamen-Zentrum)



eigene Aufnahmen

Sonderstandort Zollpost – VKF und Anzahl Betriebe nach Warengruppen

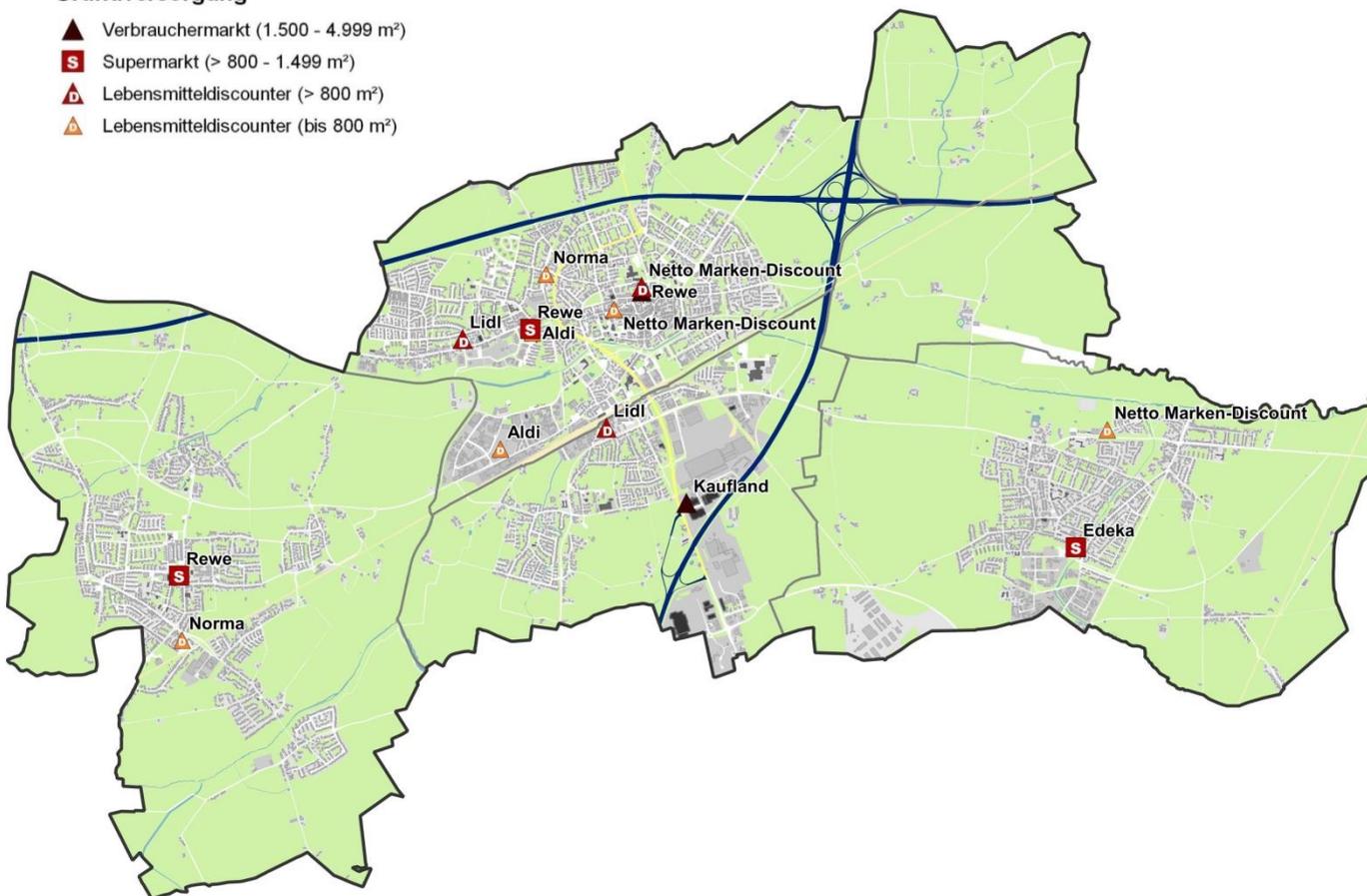
Warengruppe	Verkaufsfläche in m ²	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	4.050	6
Blumen (Indoor) / Zoo	550	-
Gesundheit und Körperpflege	500	-
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	200	1
überwiegend kurzfristiger Bedarf	5.300	7
Bekleidung	600	2
Schuhe / Lederwaren	400	1
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	400	-
Spielwaren / Hobbyartikel	2.500	1
Sport und Freizeit	450	-
überwiegend mittelfristiger Bedarf	4.350	4
Wohneinrichtung	800	1
Möbel	3.000	3
Elektro / Leuchten	500	-
Elektronik / Multimedia	200	1
medizinische und orthopädische Artikel	-	-
Uhren, Schmuck	< 50	-
Baumarktsortimente	8.300	3
Gartenmarktsortimente	1.800	-
überwiegend langfristiger Bedarf	14.550	8
Sonstiges	550	-
gesamt	24.750	19

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnung

Nahversorgungssituation – strukturell

Grundversorgung

-  Verbrauchermarkt (1.500 - 4.999 m²)
-  Supermarkt (> 800 - 1.499 m²)
-  Lebensmitteldiscounter (> 800 m²)
-  Lebensmitteldiscounter (bis 800 m²)



- 83 Betriebe mit Kernsortiment NuG (33 % aller Betriebe in Kamen)
- mit rd. 22.050 m² Gesamtverkaufsfläche (20 % der Gesamtverkaufsfläche in Kamen)
- vielfältiger Betriebs-typenmix, hoher Anteil an Lebensmitteldiscountern
- 0,49 m² VKF Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner

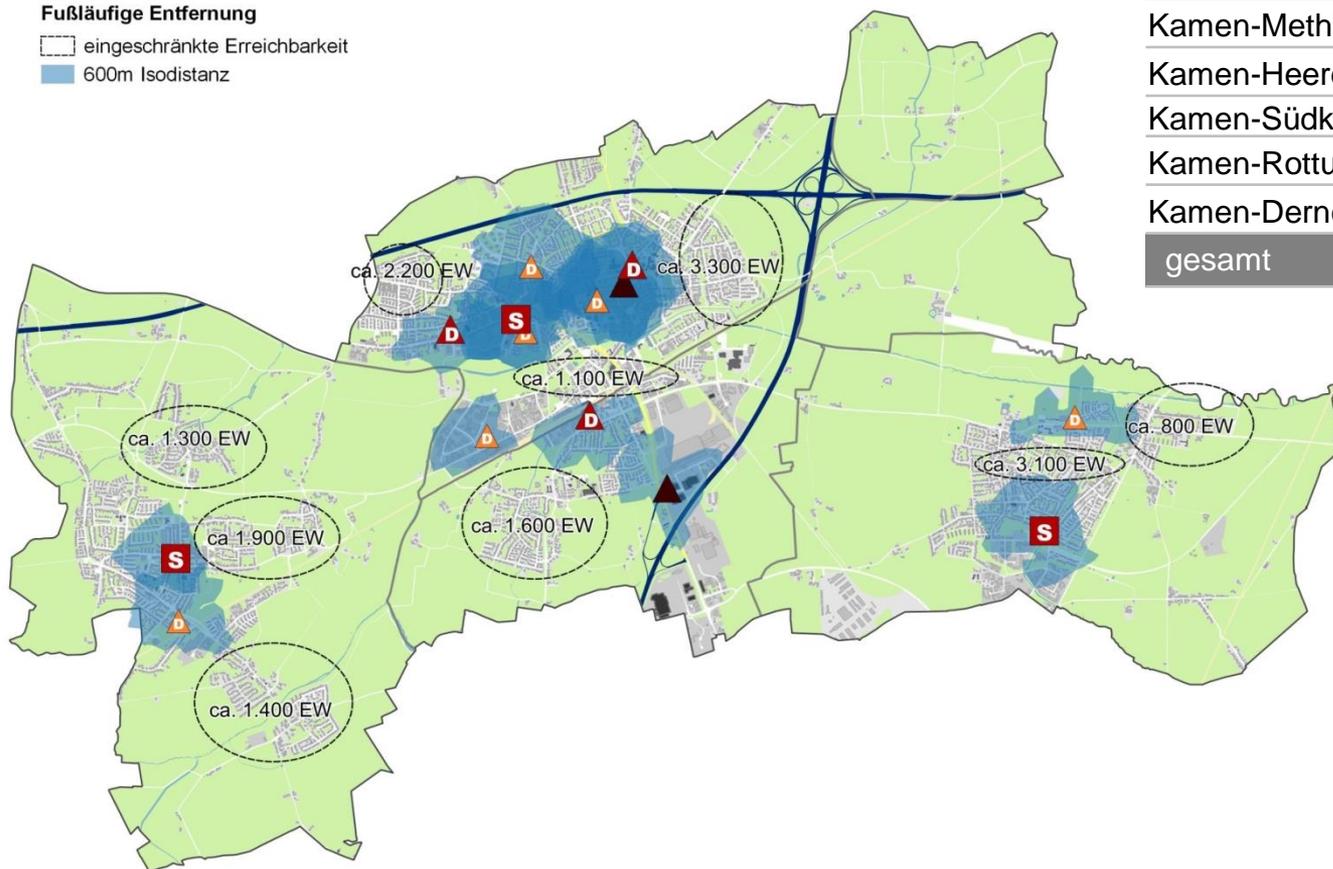
Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnungen, gerundete Werte; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

Nahversorgungssituation – räumlich

-  Verbrauchermarkt (1.500 - 4.999 m²)
-  Supermarkt (>800 - 1.499 m²)
-  Lebensmitteldiscounter (> 800 m²)
-  Lebensmitteldiscounter (bis 800 m²)

Fußläufige Entfernung

-  eingeschränkte Erreichbarkeit
-  600m Isodistanz



statistischer Bezirk	Einwohner *	NuG pro Kopf
Kamen-Mitte	20.854	0,48
Kamen-Methler	11.427	0,25
Kamen-Heeren-Werve	8.136	0,29
Kamen-Südkamen	4.613	1,46
Kamen-Rottum	82	-
Kamen-Derne	71	-
gesamt	45.183	0,49

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018; eigene Darstellung



2. Entwicklungsperspektiven

Umsätze und Zentralitäten

Warengruppe	VKF	Umsatz (in Mio. Euro)	Kaufkraft (in Mio. Euro)	Zentralität
Nahrungs- und Genussmittel	22.045	97,9	109,2	0,90
Blumen (Indoor) / Zoo	5.117	12,7	5,1	2,48
Gesundheit und Körperpflege	3.745	24,6	18,2	1,35
PBS* / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1.602	6,9	7,5	0,93
überwiegend kurzfristiger Bedarf	32.509	142,2	140,0	1,02
Bekleidung	5.745	14,3	23,2	0,62
Schuhe / Lederwaren	2.211	7,5	6,7	1,12
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	4.277	18,0	3,0	6,00
Spielwaren / Hobbyartikel	3.430	10,5	6,1	1,72
Sport und Freizeit	2.332	6,4	6,8	0,95
überwiegend mittelfristiger Bedarf	17.995	56,9	45,8	1,24
Wohneinrichtung	5.396	17,3	5,6	3,10
Möbel	20.241	46,5	15,3	3,04
Elektro / Leuchten	2.389	13,8	7,9	1,74
Elektronik / Multimedia	1.656	10,0	18,1	0,55
medizinische und orthopädische Artikel	1.177	8,5	3,7	2,29
Uhren / Schmuck	478	4,0	3,1	1,27
Baumarktsortimente	19.224	26,5	22,5	1,18
Gartenmarktsortimente	6.653	5,7	4,8	1,19
überwiegend langfristiger Bedarf	57.214	132,3	81,1	1,63
Sonstiges	2.469	10,5	16,8	0,62
Summe / Ø	110.187	341,8	283,6	1,21

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnung

Entwicklungsbestimmende Faktoren

- **Entwicklung Umsätze / Flächenproduktivität**
→ tendenziell stagnierend
- **Bevölkerungsentwicklung**
→ 2025: rd. 41.900¹
- **Entwicklung der Verbrauchsausgaben**
→ jährlich steigende Konsumausgaben
- **Steigender Wettbewerbsdruck durch Online-Handel**
→ Anteil des reinen Onlinehandels am Gesamtumsatz rd. 14 %²
→ z.T. deutliche Unterschiede in den einzelnen Warengruppen
→ Anteil des Multichannel-Umsatzes rd. 20 %³

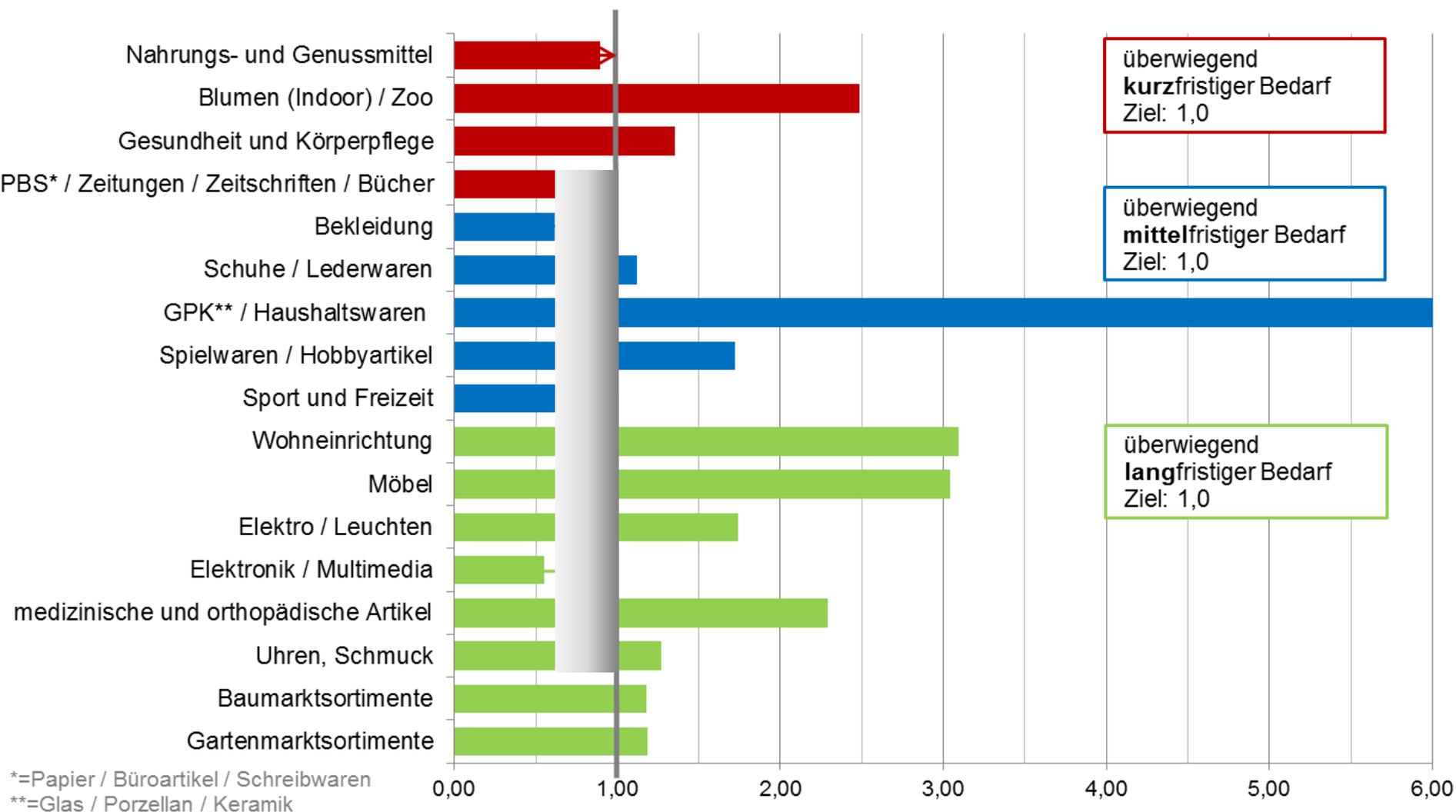
¹ Information und Technik Nordrhein-Westfalen – Geschäftsbereich Statistik (2019): Kommunalprofil Kamen

² Bundesverband E-Commerce und Versandhandel Deutschland e.V. (bevh) Online- und Versandhandel: Umsatzanteil am Einzelhandel (2008-2018), Zugriff unter www.statista.de im Juli 2019

³ IFH Retail Consultants, Köln: Multi-Channel-Vertrieb 2020 – Die Zukunft hat schon begonnen, Zugriff www.ifhkoeln.de im September 2019

Zielzentralität

Zielzentralität = 1



*=Papier / Büroartikel / Schreibwaren
**=Glas / Porzellan / Keramik

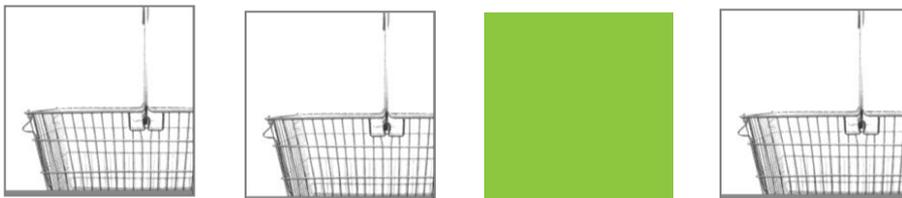
Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; eigene Berechnung

Fazit Entwicklungsperspektiven

- **Maßstab:** raumordnerische Versorgungsfunktion Kamens als Mittelzentrum
- **Ziel:** Reduzierung bestehender Kaufkraftabflüsse bzw. Erhöhung von Kaufkraftzuflüssen durch Attraktivitätssteigerung des Einzelhandelsstandortes Kamen
 - nur in bestimmten Warengruppen und begrenztem Maße möglich (allgemeine bzw. regionale Wettbewerbssituation)

Schlussfolgerung

- kein Entwicklungsstillstand oder Konkurrenzschutz, aber...
- Umsatzumverteilungseffekte können je nach Standortwahl...
 - Zentren- und Versorgungsstrukturen stärken aber auch gefährden.
- Die Wahl der „richtigen“ (stadtentwicklungspolitisch wünschenswerten) Standorte ist entscheidend



3. Konzeptionelle Bausteine

Leitbild einer gesamtstädtischen, räumlich-funktionalen Gliederung

„Räumlich-funktionale Gliederung“:

Der Einzelhandel wird in Abhängigkeit von **Sortiments-** und **Größenstrukturen**, der ökonomischen Rahmenbedingungen und in **funktionaler** Ergänzung auf ausgewählte Standorte im Stadtgebiet von Kamen konzentriert.

Einzelhandelskonzept Kamen

**Übergeordnete
Entwicklungsziele**

Standortstruktur
(Zentraler
Versorgungsbereich,
sonstige Standorte)

**Kamener
Sortimentsliste**

**Umsetzungs-
empfehlungen**
(Ansiedlungs-
regeln)

Fundierte Grundlage für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen sowie zur Einzelhandelssteuerung in Kamen

Übergeordnete Ziele

- Erhalt und Stärkung der landesplanerischen Versorgungsfunktion (Mittelzentrum)
- Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes sowie der gesamtstädtischen Versorgungsstruktur
- Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukünftigen „Arbeitsteilung“ der Einzelhandelsstandorte gemäß des Entwicklungsleitbildes
- Erhalt und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt des Kamener Hauptgeschäftsbereiches in der Innenstadt

Übergeordnete Ziele

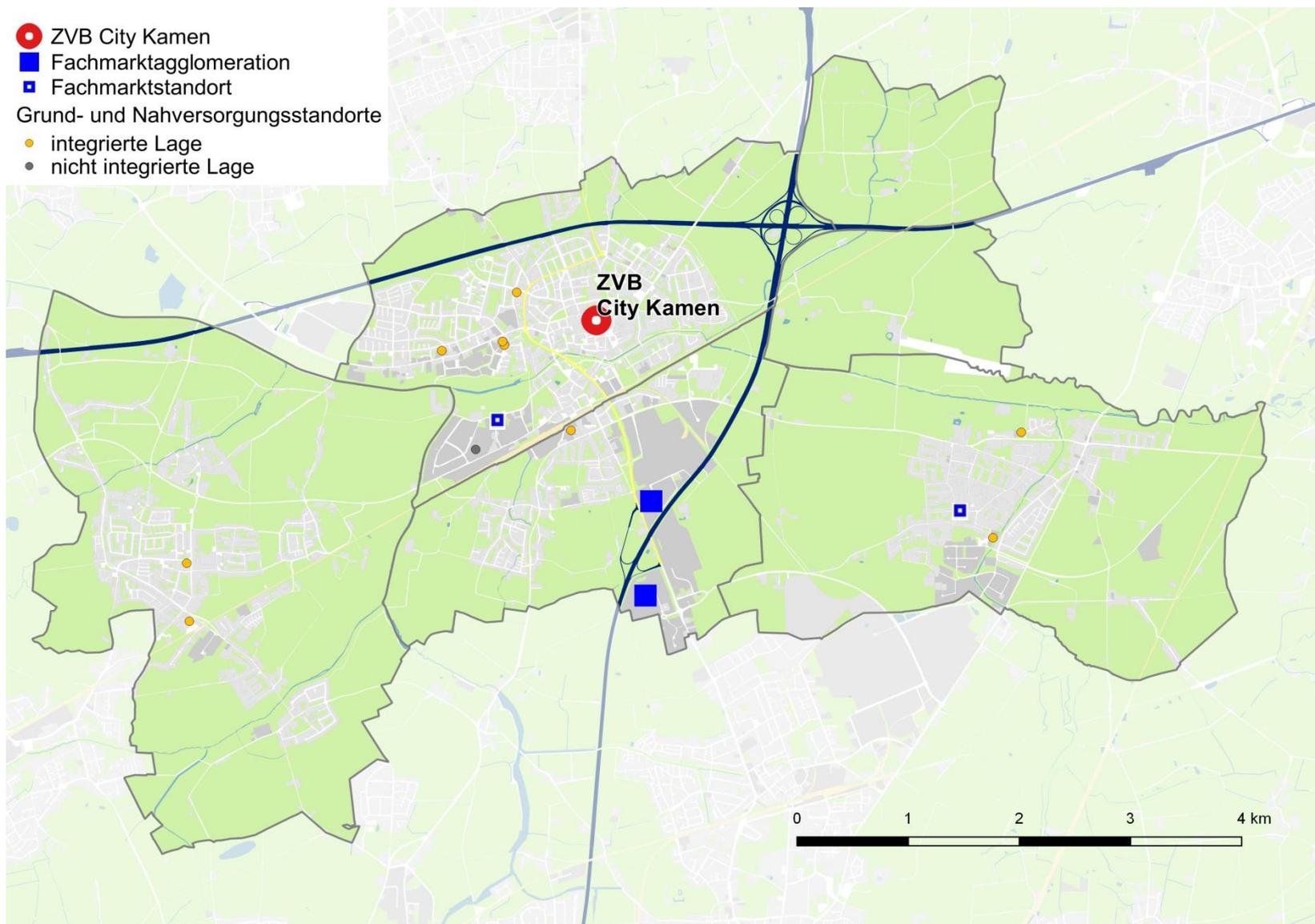
- Sicherung und Stärkung einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch funktionsfähige Nahversorgungsstandorte
- Zentrenverträgliche Entwicklung von ergänzenden Standorten für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit gesamtstädtischer und tlw. regionaler Ausstrahlungskraft
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe
- Vermeidung „neuer“ Einzelhandelsstandorte und Verhinderung konterkarierender Planungen

Standortstrukturmodell



Standortstruktur 2019

- ZVB City Kamen
 - Fachmarkttagglomeration
 - Fachmarktstandort
- Grund- und Nahversorgungsstandorte
- integrierte Lage
 - nicht integrierte Lage



Abgrenzungskriterien eines zentralen Versorgungsbereiches

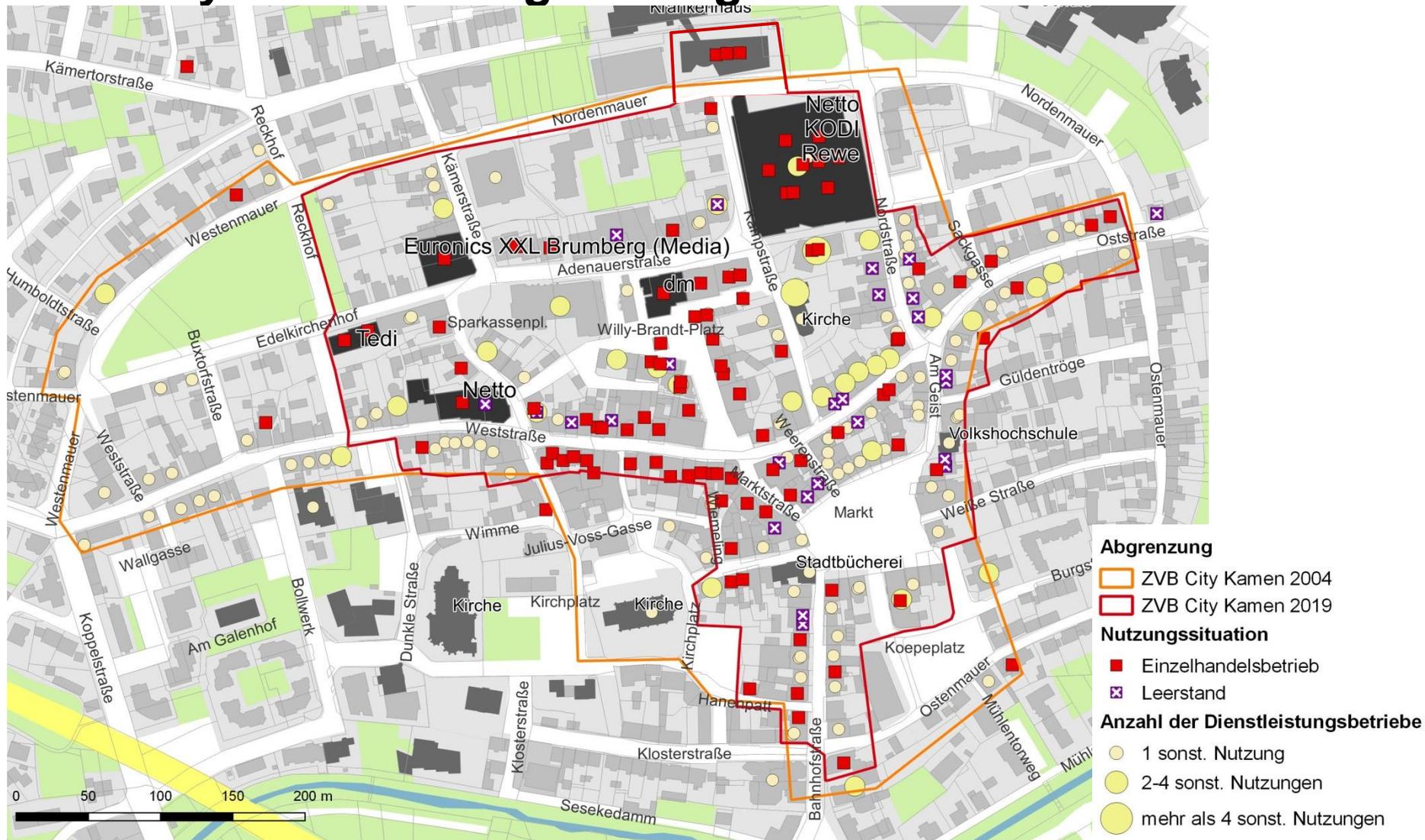
Funktionale Kriterien

- Einzelhandelsbesatz und -dichte
- Passantenfrequenz
- Kundenorientierung der Anbieter (Autokunden, Fußgänger)
- Multifunktionalität der Nutzungen (öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomieanbieter)

Städtebauliche Kriterien

- Städtebaulich integrierte Lage
- Bebauungsstruktur
- Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsstruktur
- Barrieren (Straße, Bahnlinie)
- Gestaltung öffentlicher Raum (Pflasterung, Begrünung, etc.)
- Ladengestaltung und -präsentation

ZVB City Kamen – Abgrenzung 2019



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 12/2018; alte Abgrenzung gemäß Einzelhandelskonzept Kamen 2005, Dr. Hesse & Partner GmbH; Kartengrundlage: Stadt Kamen 2018 & ALKIS NBA Kreis Unna 2018

ZVB City Kamen - Empfehlungen

- Sicherung und Stärkung der Innenstadt als Hauptzentrum der Stadt Kamen
- Sicherung und Weiterentwicklung des Angebots mit einem Schwerpunkt in zentrenrelevanten Sortimenten (Ausschluss konterkarierender Planungen an dezentralen Standorten).
- Sicherung und Stärkung der Multifunktionalität (Verwaltung, Dienstleistungen, Kultur, Gastronomie).
- Innenentwicklung, d.h. Reaktivierung von Leerständen, Prüfung zur Zusammenlegung von Ladenlokalen zur Erlangung marktgängiger Betriebsgrößen, alternative Nutzungen zum Einzelhandel insbesondere in Nebenlagen erwägen, Clusterbildung
- Qualitative und städtebauliche Aufwertungen (teilweise auch mindergenutzte Bereiche)



eigene Aufnahmen

Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Backwaren / Konditoreiwaren Blumen Drogeriewaren Fleischwaren Getränke Nahrungs- und Genussmittel pharmazeutische Artikel	
Bekleidung Bücher Campingartikel Elektrogroßgeräte Elektrokleingeräte Elektronik und Multimedia Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe Hobbyartikel	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme medizinische und orthopädische Artikel Papier / Büroartikel / Schreibwaren Schuhe Spielwaren Sportartikel Sportbekleidung und Sportschuhe Uhren / Schmuck Wohndekorationsartikel Zeitungen / Zeitschriften

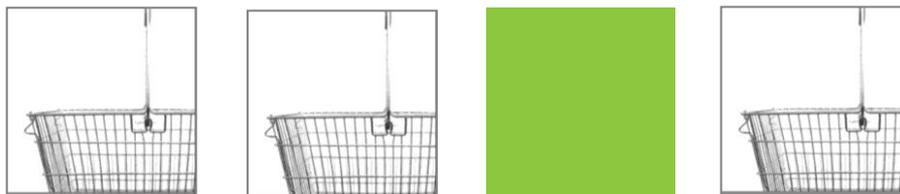
Nicht zentrenrelevante Sortimente

Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant:

Beispiele für nicht-zentrenrelevante Sortimente

Angler-, Jagdartikel und Waffen
Bauelemente / Baustoffe
baumarktspezifisches Sortiment
Bettwaren
Fahrräder und technisches Zubehör
Gartenartikel und -geräte
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Kinderwagen
Lampen / Leuchten / Leuchtmittel

Matratzen
Möbel
Musikinstrumente und Zubehör
Pflanzen / Samen
Reitsportartikel
Sportgroßgeräte
Teppiche (Einzelware)
Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Zoologische Artikel



Ansiedlungsleitsätze

Bagatellgrenze

- Steuerungserfordernis für Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit
- kompletter Ausschluss des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches rechtlich umsetzbar, jedoch politisch schwer zu vermitteln
- traditionell gewachsene Versorgungsstruktur, z.B. zur Nahversorgung
- **Verkaufsflächenobergrenze von 150 m² / Betrieb, städtebaulich integrierte Lage, keine negativen städtebaulichen Auswirkungen**

Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

1.1 Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der Kamener Sortimentsliste sollen regelmäßig im zentralen Versorgungsbereich liegen.

1.2 Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

1.3 Ausnahme: Nahversorgungsfunktion

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment können **ausnahmsweise** auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ermöglicht werden, **wenn**

- **der Standort eine städtebaulich bzw. wohnsiedlungsräumlich integrierte Lage aufweist und**
- **das Vorhaben der Nahversorgung dient.**

Diese Ausnahmeregelung gilt **nicht** für Standorte innerhalb von GE- / GI-Gebieten

Grundsatz 2: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten

2.1 Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente im Sinne der Kamener Sortimentsliste, müssen im zentralen Versorgungsbereich City Kamen liegen.

2.2 Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente, sollen im zentralen Versorgungsbereich City Kamen liegen.

2.3 Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

3.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Sinne der Kamener Sortimentsliste sollen im zentralen Versorgungsbereich liegen.

3.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten können aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs z.T. nicht in die gewachsenen Zentren integriert werden. Sie dürfen daher auch an eigens ausgewiesenen Sonderstandorten angesiedelt werden. Die definierten Standorte Zollpost und Kamen Karree gelten als Vorrangstandorte für die Ansiedlung solcher Betriebe.

3.3 Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen vorrangig im zentralen Versorgungsbereich liegen.

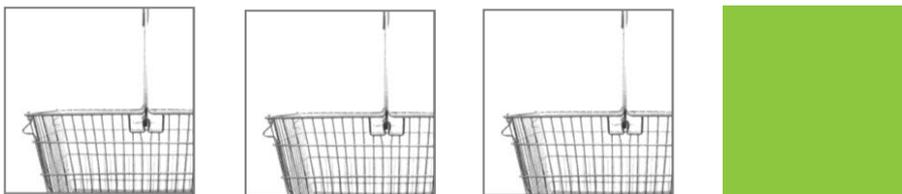
Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

3.4 Zentrenrelevante Randsortimente von großflächigen Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment

- außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches dürfen bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen. Dabei darf die entsprechende Verkaufsfläche bei Möbelmärkten 2.500 m² und bei Bau- und Gartenmärkten 1.500 m² nicht überschreiten.
Einzelne Sortimente dürfen nicht mehr als mehr als 800 m² umfassen.
Aktionswaren sind auf max. 200 m² zu begrenzen.

Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

3.5 Zwischen dem Kernsortiment und den Randsortimenten von Fachmärkten muss ein funktionaler Zusammenhang bestehen. Die Zentrenverträglichkeit des Randsortiments ist zu prüfen. Bei Bedarf sind die Randsortimente durch Bauleitplanung und Baugenehmigung so zu begrenzen, dass schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich nicht zu erwarten sind. Dies ist in Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der geplanten bzw. betriebstypischen Randsortimente und der Einzelhandelsstruktur im zentralen Versorgungsbereich im Einzelfall zu überprüfen.



4. Weiteres Vorgehen

Die nächsten Arbeitsschritte



- Auswertung der Hinweise aus der Diskussion in der Lenkungsgruppe und im Rahmen der politischen Beteiligung
- Erarbeitung der Textfassung