

Ansiedlung eines Design-Outlet-Center in Remscheid

Bürgerinformationsveranstaltung
18. Juli 2013



Ausgangssituation aus Sicht des Einzelhandels

- Bei Verwirklichung des Design-Outlet-Centers in Remscheid-Lennep entstehen neue Verkaufsflächen von rd. 20.000 m².
- Zum Vergleich:
 - Allee-Center in Remscheid: rd. 20.000 m² VKF
(gemäß Erhebung Stadt+Handel 2013, ohne Dienstleistungen und Gastronomie)
 - DOC Roermond: rd. 33.000 m² VKF
 - DOC Maasmechelen: rd. 16.000 m² VKF

Ausgangssituation – Planungen des Investors

Sortiment	Verkaufsfläche (max.)
Bekleidung/ Wäsche	14.000 m ²
Schuhe/ Lederwaren	3.000 m ²
Sportartikel (ohne Fahrräder)	2.000 m ²
Hausrat, Glas/ Porzellan/ Keramik, Wohnaccessoires/ Geschenkartikel	3.000 m ²
Uhren/ Schmuck	500 m ²
Spielwaren	500 m ²
Weitere Randsortimente (Unterhaltungselektronik, Elektrokleingeräte, Kosmetik, Nahrungs- und Genussmittel)	750 m ²
Gesamt	max. 20.000 m²

Sortiment: Kollektionen der Vorsaison, Überhangproduktionen, Musterkollektionen, Waren zweiter Wahl

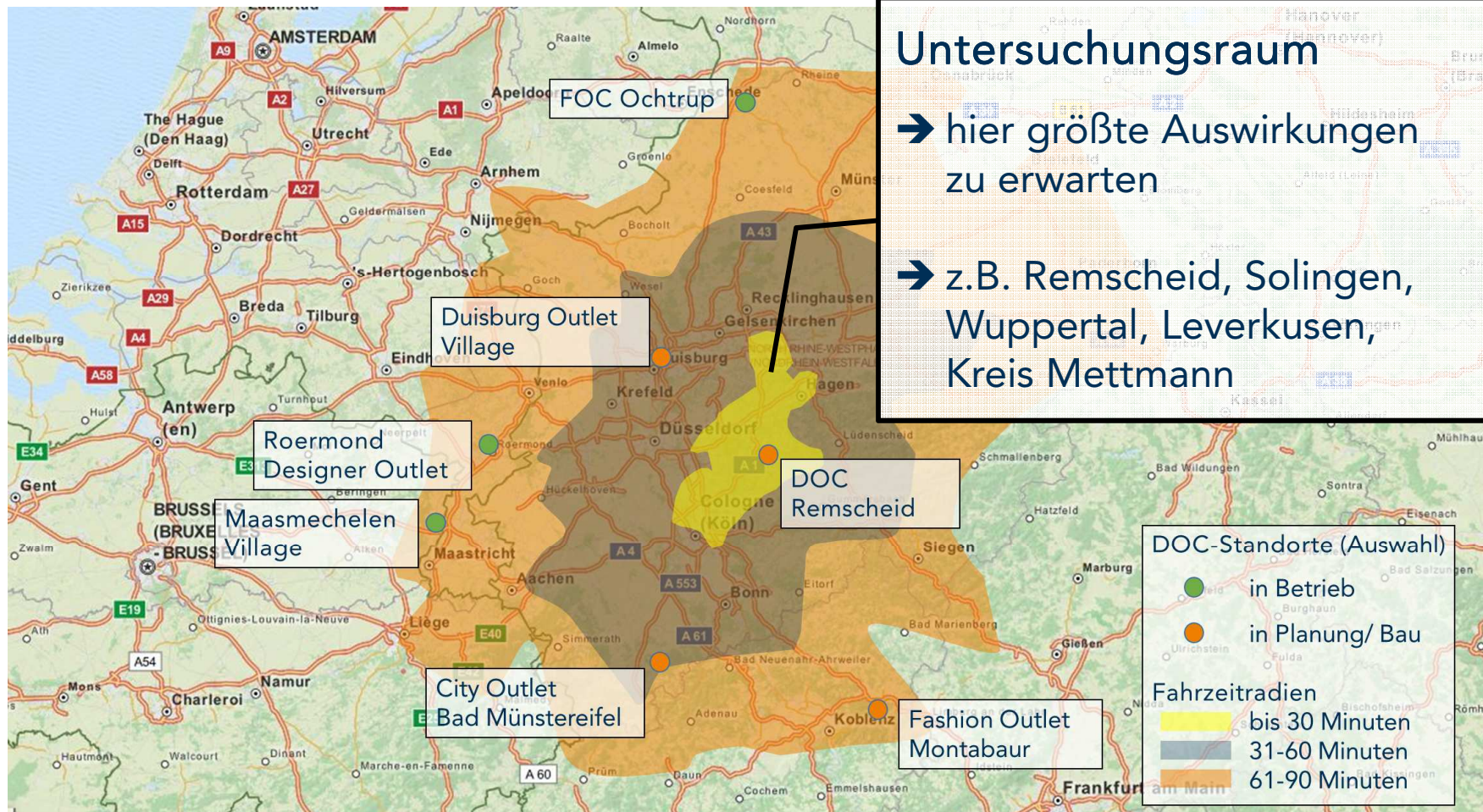
Rechtliche Grundlagen für großflächigen Einzelhandel

- Baunutzungsverordnung § 11 Absatz 3
 - keine mehr als nur unwesentliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die Versorgung der Bevölkerung
- Landesentwicklungsplan NRW, sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“
 - zentrenrelevante Sortimente (z.B. Bekleidung) nur in ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen
 - zentrale Versorgungsbereiche nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
 - keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche
- Kongruenz mit den Zielstellungen aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid (derzeit in Erarbeitung durch Stadt + Handel)

Aufgabenstellung von Stadt + Handel

- Ermittlung und Einschätzung der sich durch das DOC ergebenden Auswirkungen
 - für den Einzelhandel in Remscheid
 - für den Einzelhandel in den Umlandkommunen
- Überprüfung der Verträglichkeit des DOC für zentrale Versorgungsbereiche in Remscheid und den benachbarten Kommunen
 - *In einem vorherigen Gutachten für das DOC am „Standort Blume“ wurde die Verträglichkeit für zentrale Versorgungsbereiche von Remscheid und den Umlandkommunen dargelegt.*
 - Nun Neubestimmung aufgrund des neuen Standortes.
- Hinweise für die Steuerung der Sortimentsstruktur über das Bauplanungsrecht

Ermittlung und Einschätzung der Auswirkungen



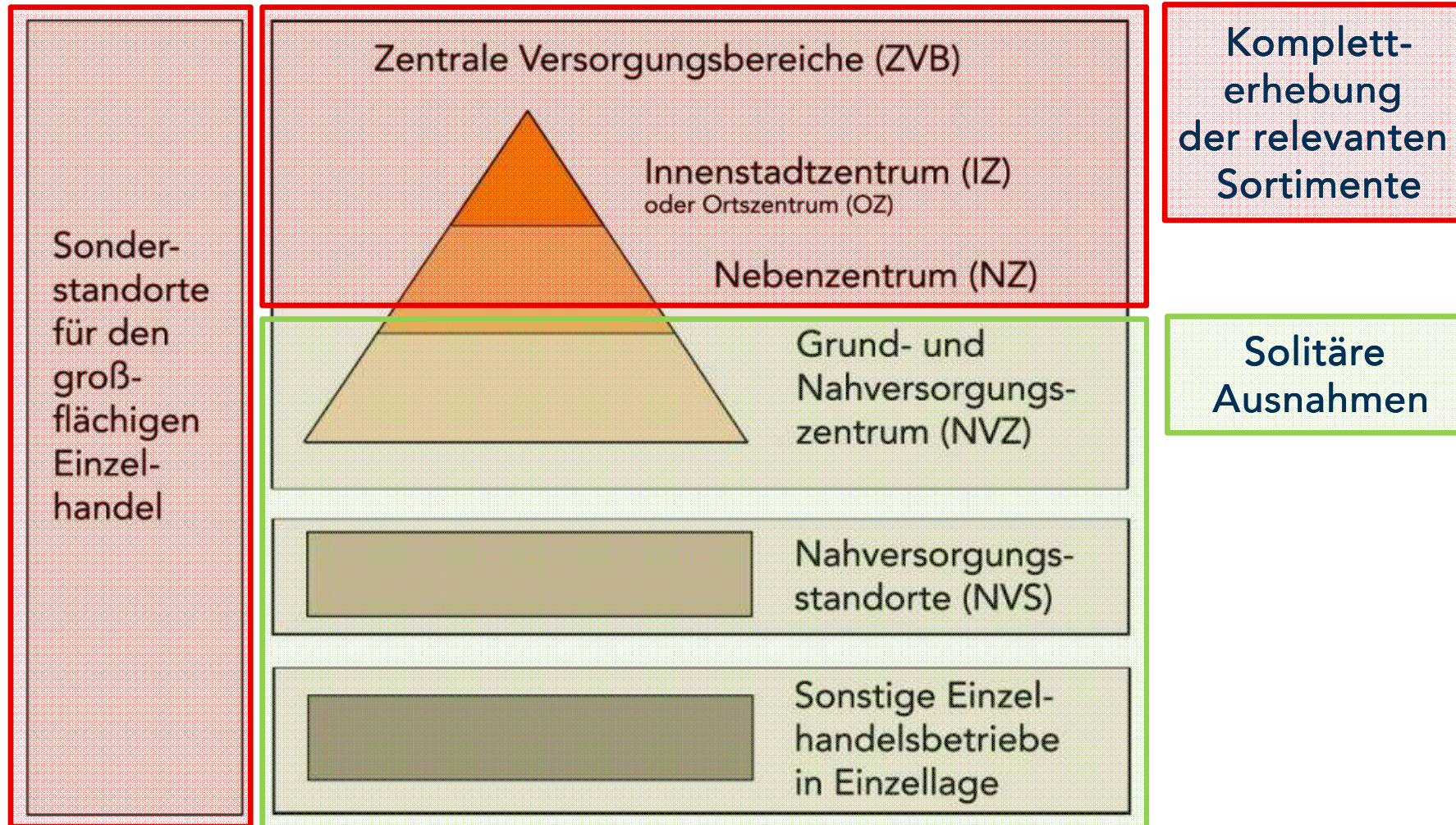
Schematische Darstellung der Fahrzeitradien und Auswahl benachbarter DOC-Standorte (Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL)

Ermittlung und Einschätzung der Auswirkungen

Erhebung des Einzelhandelsbestandes

- in Remscheid und den Umlandkommunen im Untersuchungsraum (= 30 Fahrminuten vom DOC-Standort)
- in den relevanten Sortimenten des DOC
- in von den Städten im Untersuchungsraum definierten Innenstadt-, Orts- und Nebenzentren, sowie an Sonderstandorten und in weiteren von den Städten benannten Gebieten (Auftakttermin am 15. Mai 2013)
 - rund 90 % der Nachbarkommunen haben Daten übersendet -> hohes Interesse!
- in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf (Abstimmungstermin am 17. Juni 2013)

Ermittlung und Einschätzung der Auswirkungen



Ermittlung und Einschätzung der Auswirkungen

Nachfrageanalyse

- Aktuelle Einwohner- und Kaufkraftdaten der Kommunen
- Stichprobenartige Befragung der Einwohner im Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung von Alters- und Wohnortquoten
 - Einkaufsorientierung in verschiedenen Warengruppen/ bei Markenartikeln, Bekanntheit von Design Outlet Centern, Verbindung des DOC-Besuches mit einem weiteren Anlass (z.B. Städtereise)
- Erste Ergebnisse der Befragung:
 - über die Hälfte aller Befragten besucht min. einmal jährlich ein DOC/ Outlet
 - etwa die Hälfte aller Befragten verknüpft den Besuch in einem DOC/ Outlet mit einem anderen Anlass

Ermittlung und Einschätzung der Auswirkungen

- Ermittlung von Umsatzumverteilungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Remscheid und den Umlandkommunen
- Städtebauliche Einschätzung der Umsatzumverteilungen

Ausblick

- Ergebnis der Auswirkungsanalyse ist von großer Bedeutung für das weitere Planverfahren

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Stadt + Handel

Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Markt 9

04109 Leipzig

www.stadt-handel.de

