



## Niederschrift

über die 12. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 - des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses

der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 07. November 2016

Sitzungsort: Rathaus in Elmpt, Sitzungssaal

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:45 Uhr

### Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Stoltze, Joerg                      stellvertr. Ausschussvorsitzender
2. Ausschussmitglied Bertulot, Gisela
3. Ausschussmitglied Degenhardt, Anja
4. Ausschussmitglied Haese, Detlef
5. Ausschussmitglied Kraemer, Andreas
6. Ausschussmitglied Kueskens, Paul
7. Ausschussmitglied Meding, Michael
8. Ausschussmitglied Seebboth, Ulrich
9. Ausschussmitglied Tekolf, Michael
10. Ausschussmitglied Tillmann, Stefan
11. Ausschussmitglied Venten, Arndt
12. Ausschussmitglied Wallrafen, Heinz
13. stellvertr. Ausschussmitglied Fonger,                      vertritt Wahlenberg, Johannes  
Wolfgang
14. stellvertr. Ausschussmitglied Niggemeyer,                      vertritt Macko, Dennis  
Thomas
15. stellvertr. Ausschussmitglied Schaefer,                      vertritt Michiels, Walter  
Dietrich

Seitens der Verwaltung:

1. Herr Wassong
2. Herr Karner

Auf besondere Einladung:

Herr Ahn, WoltersPartner zu TOP 1

Herr Grebe, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH zu TOP 2

Herr Schulz, Schwalmverband zu TOP 3

Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Gumbel, Lars
2. Ausschussmitglied Macko, Dennis
3. Ausschussmitglied Michiels, Walter
4. Ausschussmitglied Schmitz, Juergen
5. stellvertr. Ausschussmitglied Wahlenberg, Johannes

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Joerg Stoltze eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 26. Oktober 2016 ordnungsgemäß erfolgt ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist stellvertr. Ausschussvorsitzender Stoltze darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 2 mit dem Tagesordnungspunkt 3 getauscht werden soll. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

## Öffentlicher Teil

- 1) Potenzialflächen für die Windenergie als Grundlage für den Sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windenergie" der Gemeinde Niederkrüchten 511-2014/2020
- 2) Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Niederkrüchten 509-2014/2020
- 3) Zustand des Mühlenteiches in Brempt 510-2014/2020
- 4) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

## Öffentlicher Teil

- 1) Potenzialflächen für die Windenergie als Grundlage für den Sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windenergie" der Gemeinde Niederkrüchten 511-2014/2020

Der Rat hat in seiner Sitzung am 16.02.2016 die Aufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ der Gemeinde Niederkrüchten beschlossen. Grundlage und zentraler Bestandteil des Teilflächennutzungsplanes sind die Ergebnisse einer Potenzialflächenanalyse, mit der die für eine Konzentration der Windenergienutzung geeigneten Flächen ermittelt werden. Die rechtlichen Anforderungen an die Potenzialflächenenermittlung sowie die Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse wurden dem Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 05.09.2016 durch das beauftragte Büro WoltersPartner vorgestellt. Insbesondere wurden dabei die vorgeschlagenen Abstände zur Definition der harten und weichen Tabukriterien diskutiert.

Mit der Niederschrift der Sitzung wurden den Ratsfraktionen die Potenzialflächenanalyse sowie die Tabelle der harten und weichen Tabukriterien zur Beratung zur Verfügung gestellt. In die erneute Beratung der Abstandskriterien und Potenzialflächen sollen die Ergebnisse der fraktionsinternen Beratungen einfließen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage wurden keine Änderungswünsche aus den Fraktionen an die Verwaltung herangetragen. Die in der Sitzung am 05.09.2016 vorgestellte Potenzialflächenanalyse (Stand: 31.08.2016) inklusive der Kriterienliste, soll daher Entscheidungsgrundlage sein. Zur weiteren Vertiefung hat das Büro WoltersPartner einen Erläuterungsbericht verfasst, der dieser Sitzungsvorlage ebenfalls beigelegt ist.

Auf der Grundlage der Potenzialflächen kann der Entwurf des Teilflächennutzungsplanes erstellt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Herrn Ahn, WoltersPartner, wird sodann das Wort erteilt.

Dieser geht zunächst auf den von der Rechtsprechung definierten Indizwert von 10 % ein. Für die Gemeinde Niederkrüchten ist z.Z. ein Wert von 7,1 % ermittelt worden. Er erläutert kurz zu den Kriterien der „harten“ und „weichen“ Tabubereiche. Er geht weiterhin auf die Vorgaben des Regionalplanentwurfes ein und weist darauf hin, dass insbesondere der Artenschutz noch überprüft werden müsste. Abschließend erläutert er zum Punkt der Befangenheit, der bei den späteren Entscheidungen zum Sachlichen

Teilflächennutzungsplan berücksichtigt werden müsste.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Stoltze bedankt sich bei Herrn Ahn und fragt nach Wortmeldungen. Wortmeldungen liegen nicht vor.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss fasst folgenden Beschluss:

a) Die über ein gesamtgemeindliches Planungskonzept im Ausschlussverfahren über die Festlegung „harter“ und „weicher“ Tabukriterien ermittelten Potentialflächen für die Windenergienutzung, dienen als vorläufige Grundlage für den 1. Entwurf für den Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“.

b) Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Gemeinde Niederkrüchten durchzuführen.

15 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

## 2) Zustand des Mühlenteiches in Brempt

510-2014/2020

In ihrem Antrag vom 10.01.2016 beschreibt die CDU-Fraktion den „bedauernswerten Zustand“ des Brempter Mühlenteiches sowie der Straßenbegrenzung der Straße „Zur Brücke“. Der im beigefügten Antrag formulierte Beschlussvorschlag lautet daher die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Schwalmverband Kontakt zum Zweck der Sanierung des Brempter Mühlenteiches aufzunehmen und den Rat entsprechend zu unterrichten sowie die verrottenden Baumstämme durch eine optisch ansprechende Seitenbegrenzung zu ersetzen. Die Baumstämme wurden in der Zwischenzeit ersetzt.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Schulz vom Schwalmverband zur Sanierung des Brempter Mühlenteiches und stellt ein Entwicklungskonzept für den Brempter See vor. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem eingestellt worden. Er verweist auf die Bestimmungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und erläutert anschließend zu dem Maßnahmenprogramm der Landesregierung.

Herr Schulz geht im Wesentlichen auf folgende Punkte ein:

Der Brempter See ist ein Gewässer, das durch künstliche Aufstauung vor ca. 500 Jahren für Betrieb einer Mühle entstanden ist. Nach Aufgabe des Mühlenbetriebes und der anschließenden Restauration, dient er seit 1989 ausschließlich der Erhaltung des Wasserstandes im nahegelegenen Bruchwald des Naturschutzgebietes.

Durch natürliche Verlandung hat sich eine Sedimentschicht mit einer Stärke von teilweise 2,00 m – 2,50 m gebildet. Das Sedimentvolumen beträgt ca. 20.000 m<sup>3</sup>.

Herr Schulz weist darauf hin, dass die EU-Wasserrahmenrichtlinie einen guten ökologischen Zustand der Gewässer bei einem möglichst nahen natürlichen Zustand fordert. Der besagte gute ökologische Zustand als Fließgewässer wird jedoch bedingt durch die vorhandenen Aufstauungen gemindert, da das Wasser den Weiher nicht mehr ungehindert durchfließen kann. Zur Erreichung eines Konsens, schlägt er die Bildung eines Abschnitts mit naturnahem Flusslauf sowie eines Abschnitts zur Erhaltung eines Weihers vor. Unter Berücksichtigung der Abgrenzung von Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet in dem Bereich, ergibt sich eine Flächenverteilung von 70 % für ein naturnahes Fließgerinne mit Flachwasserzone im NSG (ca. 5.300 m<sup>2</sup>) und 30 % für eine Weiherfläche (ca. 2.200 m<sup>2</sup>). Zur Abtrennung der beiden Zonen müsste ein Trenndamm errichtet werden. Zum Aufbau des Dammkörpers und der Uferstrukturen könnte jedoch das aufgefangene Sediment verwertet werden. Ein solches Konzept entspricht dem Maßnahmenprogramm des Landes und ist zu 80 % förderfähig. Zur Umsetzung der Maßnahme ist die Schaffung eines Betriebspunktes notwendig, ferner müsste dauerhaft eine Zuwegung hergerichtet werden, damit nach Realisierung der Maßnahme im Bedarfsfall die Entnahme von überschüssigem Sediment ermöglicht wird. Abschließend erläutert Herr Schulz zum Verfahren der Verwendung von „Geotubes“.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Stoltze bedankt sich bei Herrn Schulz für die Ausführungen und fragt nach der Belastung der Sedimente. Herr Schulz erklärt, dass es bedingt durch den hohen Organikanteil kein unbelastetes Material gäbe.

Bezüglich des Zeitrahmens für die Realisierung der Maßnahme erläutert Herr Schulz auf Frage des Ausschussmitglieds Degenhardt, dass von 2 – 3 Jahren ausgegangen werden könne. Unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit den Eigentümern und der Dauer der Genehmigungsverfahren, könne der zeitliche Rahmen jedoch auch länger sein.

Ausschussmitglied Tillmann fragt nach den Konsequenzen für die Bruchwaldflächen

um den Brempter See sowie den Auswirkungen beim Einsatz von „Geotubes“, da hier Polymere verwendet werden. Herr Schulz erläutert, dass der Bruchwald nicht negativ beeinflusst werde. Die Auswirkungen beim Einsatz von „Geotubes“ seien zwar noch nicht abschließend untersucht, es werde jedoch kein umweltschädliches Material verwendet.

Die Ausführungen des Schwalmverbandes werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen des Schwalmverbandes werden zur Kenntnis genommen.

3) Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Niederkrüchten 509-2014/2020

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 08.04.2014 erstmalig ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Niederkrüchten als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Eine Kernaussage des Konzeptes war u.a. die Empfehlung zur Verlagerung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters an den Standort Mönchengladbacher Straße.

Durch den Beschluss des Rates vom 03.05.2016 zur Ansiedlung des Vollsortimenters an der Overhetfelder Straße/Heineland ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Diese Fortschreibung wird zugleich genutzt, um die Rahmenbedingungen des Niederkrüchtener Einzelhandels zu aktualisieren. Dazu zählen insbesondere die Aktualisierung der Verkaufsflächenausstattung und die Berücksichtigung maßgeblicher Entwicklungen, wie der Schließung des Kaisers-Marktes in Niederkrüchten oder der vollzogenen bzw. geplanten Erweiterungen des Aldi-Marktes in Dam oder des Netto-Marktes in Elmpt.

Die Inhalte der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, insbesondere die Änderungen gegenüber dem vorherigen Konzept, werden durch das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln in der Sitzung vorgestellt.

Herr Grebe, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, erläutert anhand einer Präsentation, die ergänzend in das Ratsinformationssystem eingestellt worden ist. Zunächst geht er auf die Einzelhandelsausstattung in der Gemeinde Niederkrüchten und dem hohen Anteil der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von 66,9 % ein. Die Bedeutung des Gewerbegebietes Dam hat bei einer Betrachtung der räumlichen Verteilung des Einzelhandels zugenommen, während nach der Schließung des Kaisers-Marktes die Bedeutung des Ortsteiles Niederkrüchten zurückgegangen ist. In Elmpt ist die Situation in etwa konstant geblieben. Allgemein ist jedoch nach der Schließung des Kaisers-Marktes die Zentralität in der Branche Nahrungs- und Genussmittel in der Gemeinde Niederkrüchten geschwunden. Herr Grebe verweist auf die prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklung bis 2030, die hinsichtlich der Flächenverteilung über die verschiedenen Branchen Entwicklungsspielräume schafft. Er verweist darauf, dass sich im Ortsteil Niederkrüchten der Leerstand erhöht hat und hebt hervor, dass eine Belebung des Ortes durch einen Vollsortimenter wichtig wäre. Im Konzept wurden für den Ortsteil Elmpt die geplante Vergrößerung des Netto-Marktes an der Hauptstraße und die ursprünglich geplante Verlagerung des EDEKA-Marktes an die Mönchengladbacher Straße zum neuen Standort im Heineland berücksichtigt. Abschließend weist der darauf hin, dass die „Niederkrüchtener Liste“ unverändert geblieben ist.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Stoltze bedankt sich bei Herrn Grebe und fragt nach Wortmeldungen. Wortmeldungen liegen nicht vor.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss fasst folgenden Beschluss:

- a) Der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird zugestimmt.
- b) Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

15 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

#### 4) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters



Mitteilungen des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung liegen nicht vor.

Der Ausschussvorsitzender schließt die Sitzung.

gez. Stoltze  
Ausschussvorsitzender

gez.

# Entwicklungskonzept für den Brempter See



# Wasserrechtlicher Rahmen

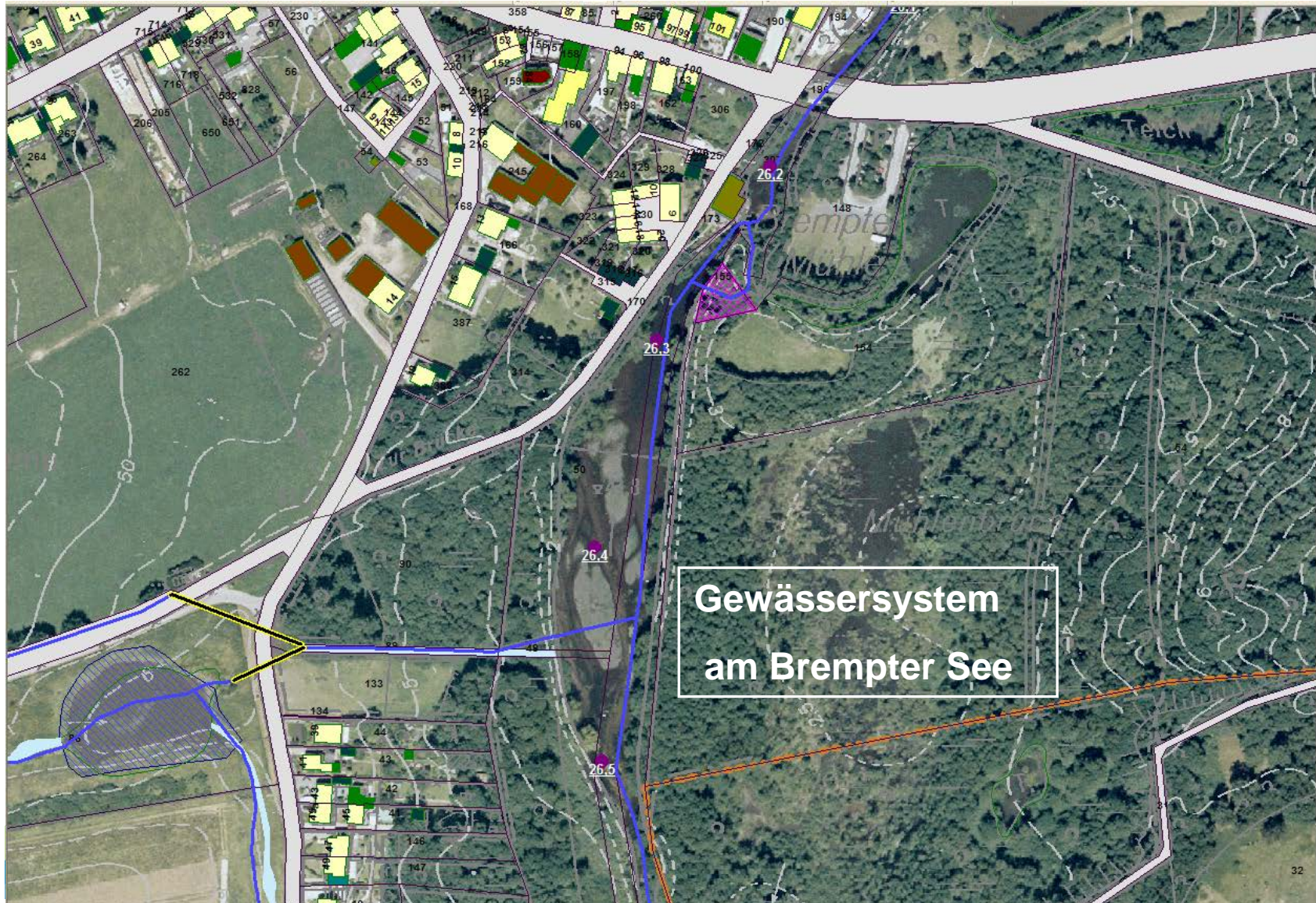
---

- ▶ Aufstau der Schwalm zum Mühlenbetrieb 1537 – 1895 (danach rd. 80 Jahre Gaststätte)
- ▶ Stauzweck seit 1989: ausschließlich Erhaltung des Wasserstandes im Naturschutzgebiet



# Natürliche Verlandung der künstlichen Seefläche 2007

Sedimentvolumen ca. 20.000 m<sup>3</sup>



# Natürliche Verlandung der künstlichen Seefläche 2013

Sedimentvolumen ca. 20.000 m<sup>3</sup>




# Letzte Sedimententnahme Mitte der 1980er Jahre

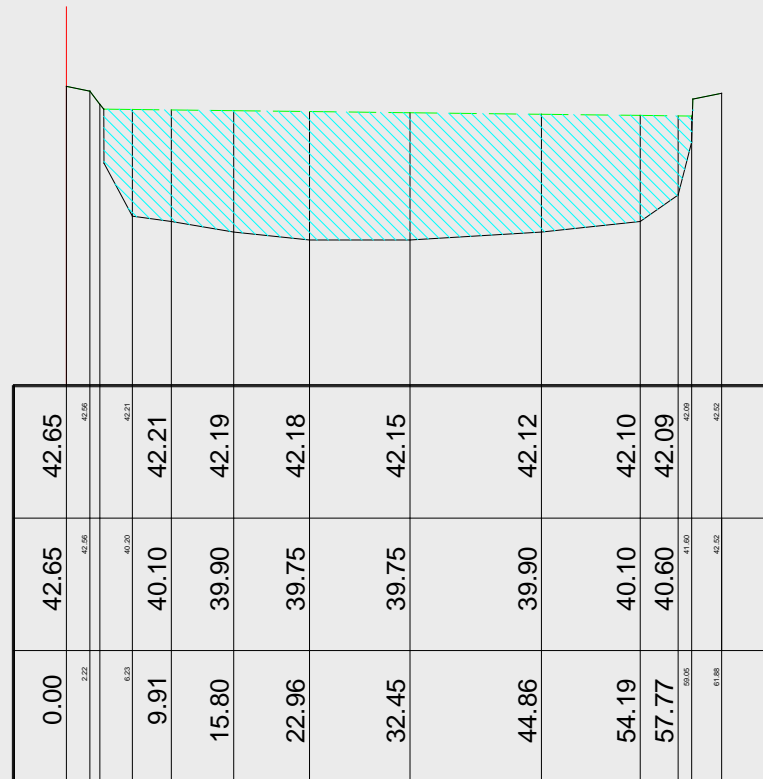
Auftrag = 0.001 m<sup>2</sup>  
 Abtrag = 120.341 m<sup>2</sup>

Profil - km  
 + 0 km + 110.97 m

37.00 m+NN



Bestandshöhe	m+NN
Planungshöhe	m+NN
Profilabstand	m



## Ziel der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

---

- ▶ **Guter ökologischer Zustand** der Gewässer
- ▶ möglichst nah am natürlichen Zustand!

### Situation:

- ▶ Brempter See ist (künstlich) entstanden durch Aufstau der Schwalm
- ▶ Weiher mit großer Wassertiefe ist künstlich angelegt
- ▶ Staubereiche behindern die Fließgewässerentwicklung



## Ziele des Entwicklungskonzeptes

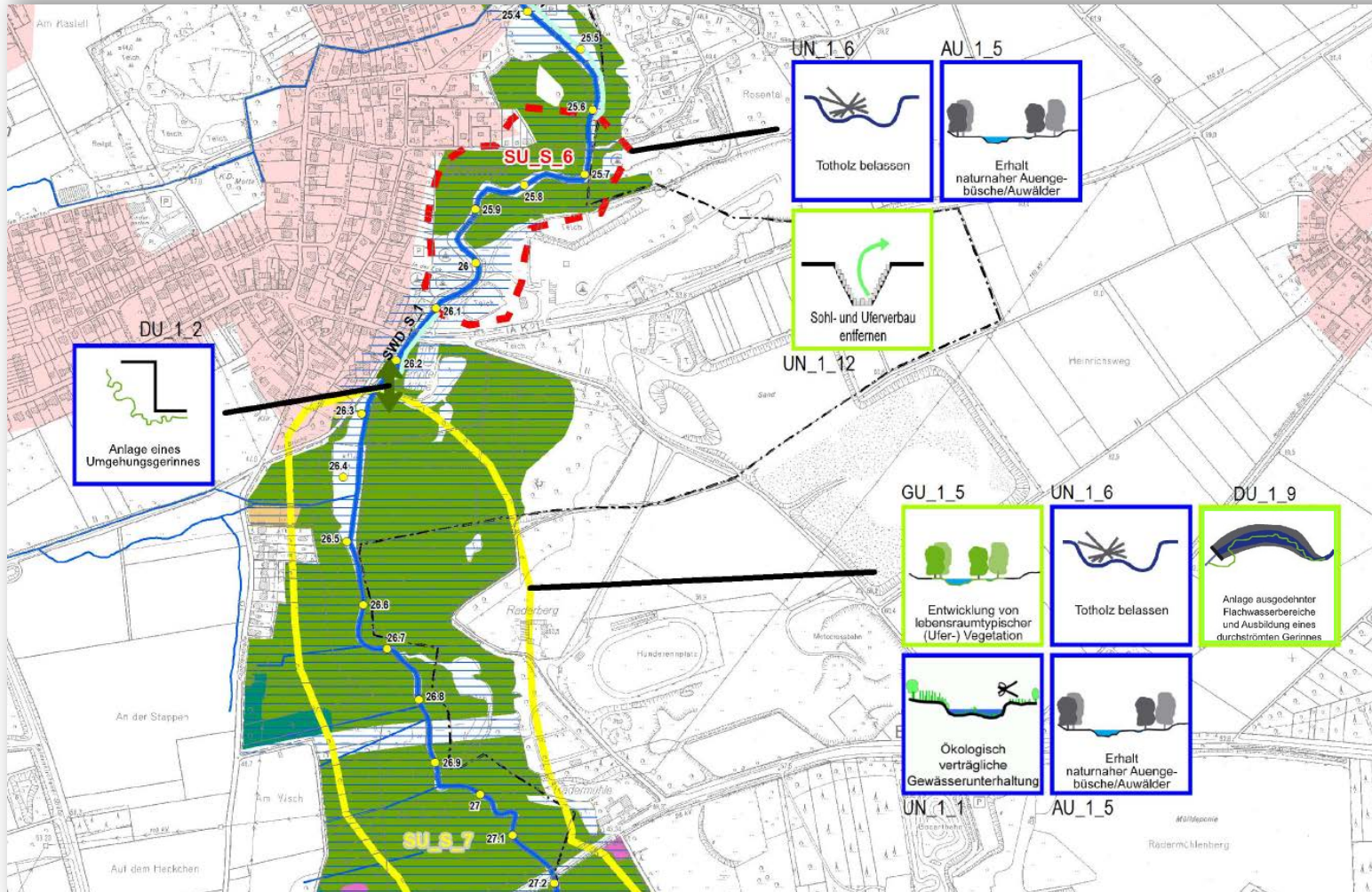
---

- ▶ Zielerreichung *gem. WRRL* für die Schwalm: **Abschnitt mit naturnahem Flusslauf**
- ▶ Berücksichtigung der *kulturhistorischen Bedeutung* der Stauanlage
- ▶ **Abschnitt zur Erhaltung eines Weihers** an der Brempter Mühle

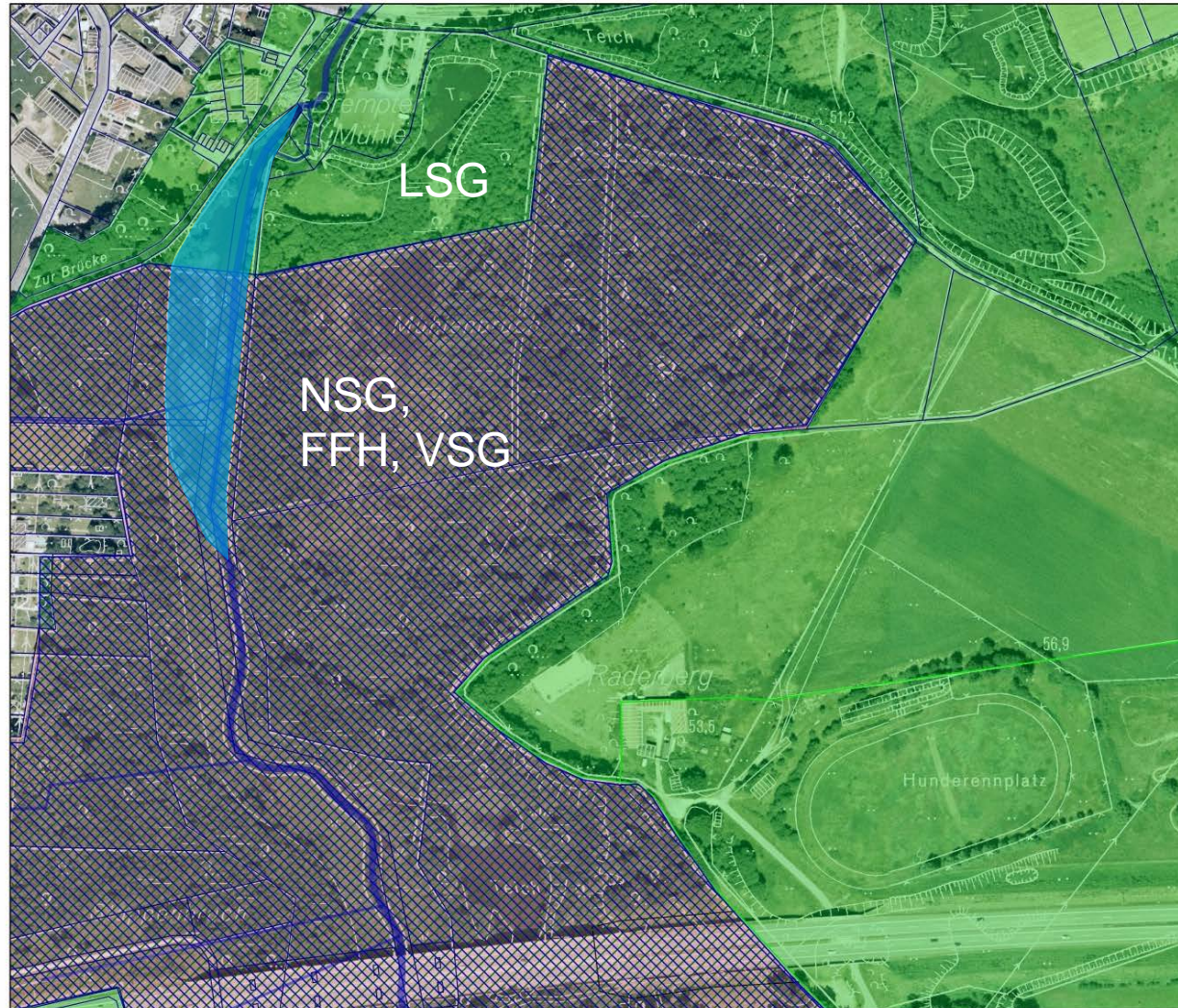




# Entwicklungskonzept Brempter See Naturnahes Fließgewässer + „Mühlenweiher“



# Schutzgebiete sind zu beachten



Entwicklungskonzept  
Brempters See

Schutzgebiete



Legende

Eigentümersnachweis Brempters See

Gewässer

← Schwalm

— Gewässer "sonstige" Ordnung

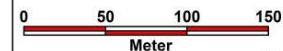
■ NSG

■ LSG

▨ FFH

▨ Vogelschutzgebiet

Karte Nr. 2



1: 2500

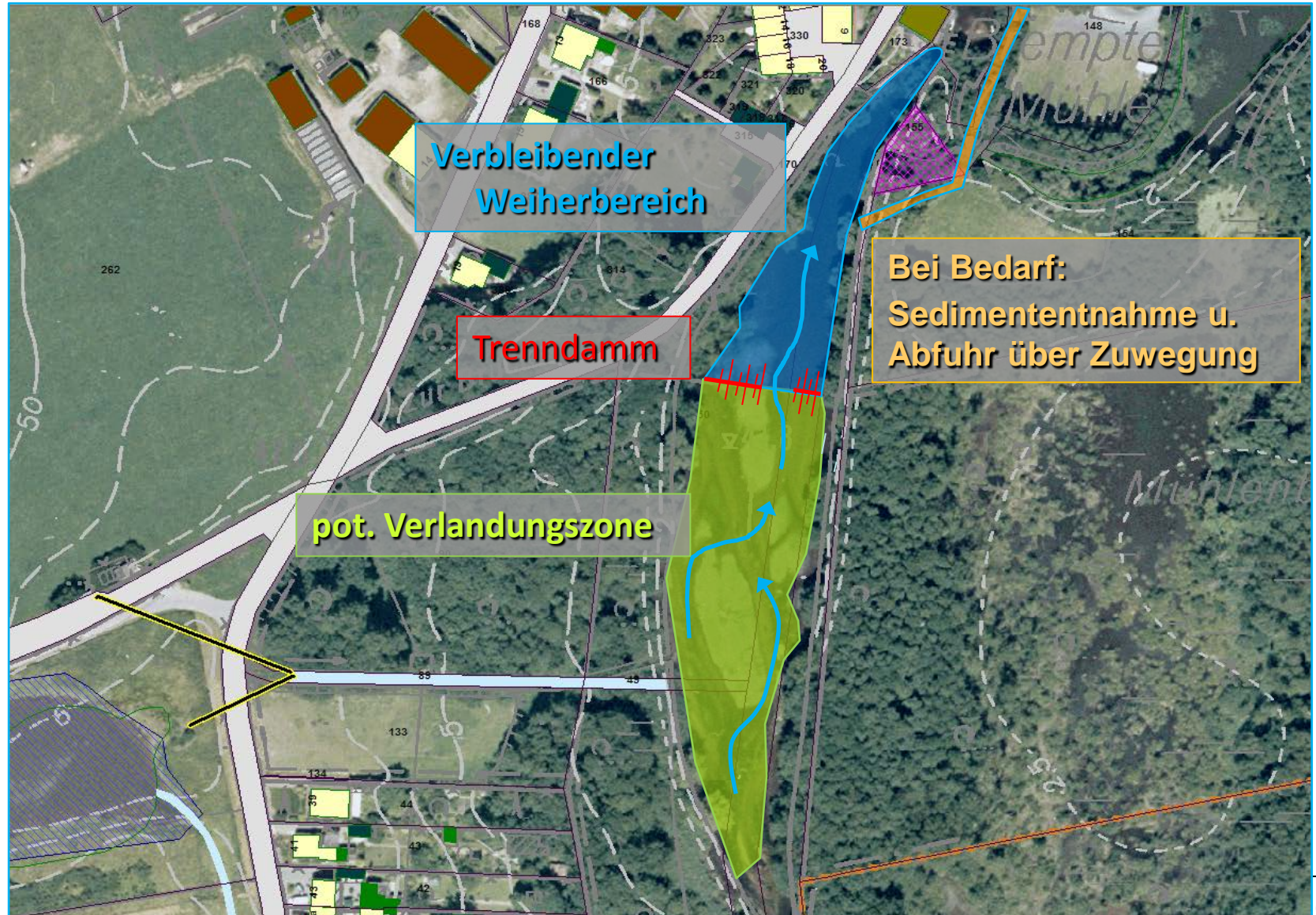


SCHWALM  
VERBAND

Brüggen, den 27.02.2013

# Entwicklungskonzept Brempter See

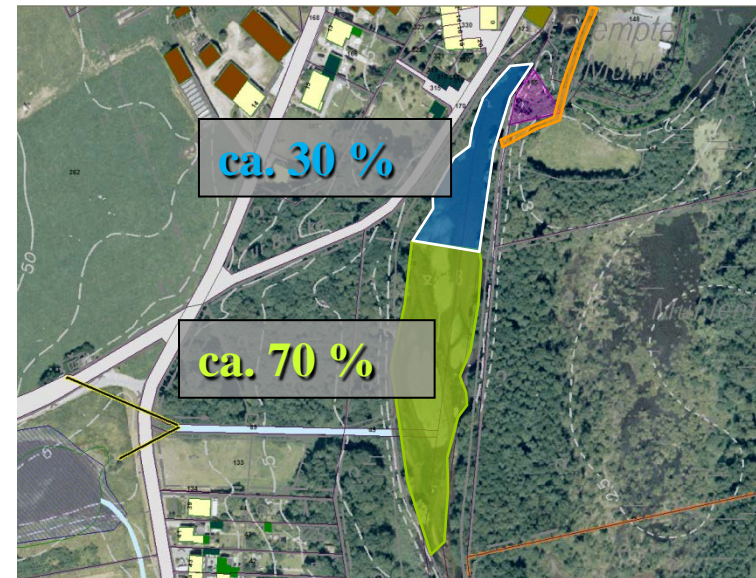
## Naturnahes Fließgewässer + „Mühlenweiher“



# Entwicklungskonzept Brempter See

Naturnahes Fließgewässer + „Mühlenweiher“

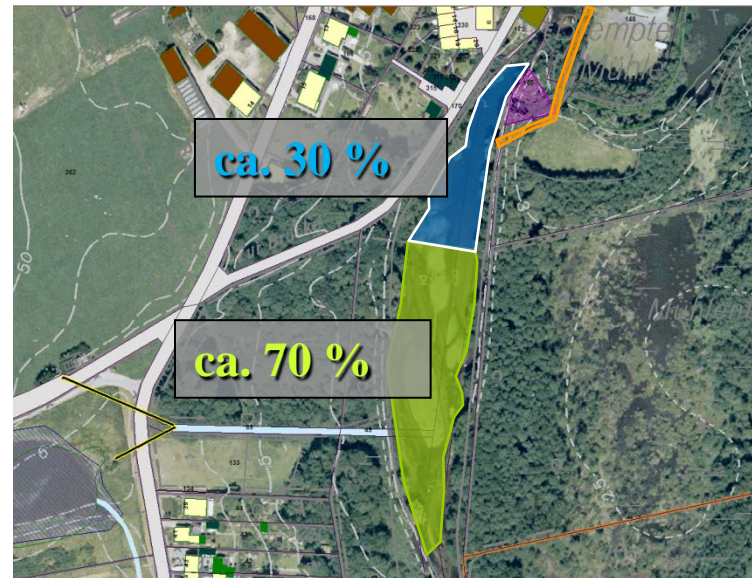
- ▶ Erhalt einer Weiherfläche (ca. 2.200 m<sup>2</sup>) außerhalb NSG
- ▶ Entwicklung eines naturnahen Fließgerinnes mit Flachwasserzonen im NSG (ca. 5.300 m<sup>2</sup>).



# Entwicklungskonzept Brempter See

Naturnahes Fließgewässer + „Mühlenweiher“

- ▶ Maßnahme ist (teilweise) Bestandteil des WRRL-Maßnahmenprogramms für die Schwalm
- ▶ Kosten für 1. Entschlammung ca. 80 – 120 €/m<sup>3</sup> = ca. 500.000 €
- ▶ Zusätzlich bauliche Maßnahmen zur Trennung der Bereiche im Brempter See und für eine dauerhafte Erschließung zur Sedimententnahme erforderlich
- ▶ Finanzierung nur mit Zuschüssen (max. 80 %) möglich



# Entschlammungsverfahren: Sedimententwässerung im Absetzbecken



Entsorgung/Verwertung

# Entschlammungsverfahren: Sedimententwässerung mit „Geotubes“



**Entsorgung**

# Aufbau von Uferstrukturen / Dammkörper mit „Geotubes“



**Verwertung statt Entsorgung!**





# Blick in die Zukunft?

---

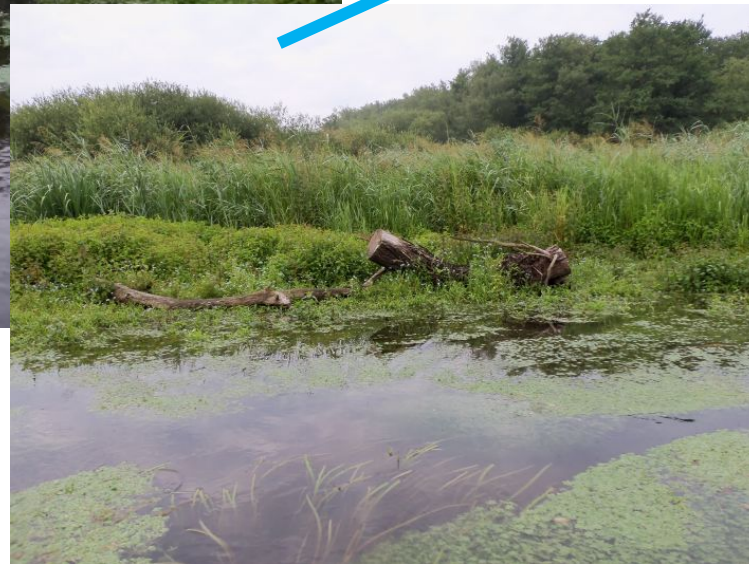


# Blick in die Zukunft?

## Zwischenphase



# Blick in die Zukunft?

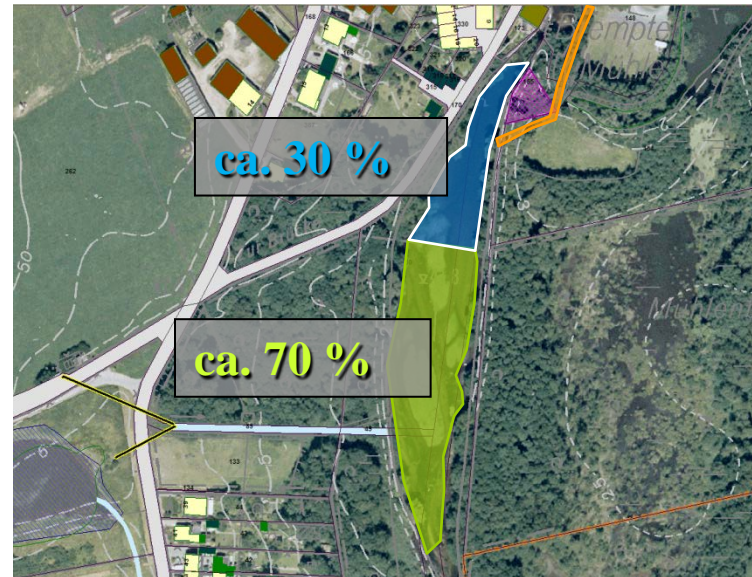


# Entwicklungskonzept Brempter See

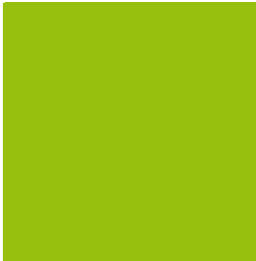
Naturnahes Fließgewässer + „Mühlenweiher“

Zu klären:

- ▶ Planfeststellung/-genehmigung nach § 67 WHG durch Kreis Viersen (Gewässerausbau)
- ▶ Beteiligungen im Genehmigungsverfahren (Eigentümer, Naturschutz, Bodenschutz,...)
- ▶ Grunderwerb für Zuwegung und Sedimentbehandlung
- ▶ Kostenträger?
- ▶ Landesförderung?



**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**



# Gemeinde Niederkrüchten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss  
am 7. November 2016

Dipl.-Geogr. Timo Grebe



## Agenda

- Anlass der Fortschreibung des EHZK
- Eckdaten der Einzelhandelsbestandssituation
- Zentrenkonzept
- Nahversorgungssituation
- Niederkrüchtener Liste
- Ziele der Einzelhandelsentwicklung



## Ziel: Beschluss des Konzepts

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

- Nur durch den Beschluss des Rates der Gemeinde Niederkrüchten, kann es zukünftig 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







## Hintergrund der Fortschreibung des EHZK

**2012:**

Wirkungsanalyse für die Verlagerung des Netto-Lebensmitteldiscounters im Ortsteil Niederkrüchten

**2014:**

8. April: Ratsbeschluss: Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept (i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)  
(innerhalb des Konzepts: Standortalternativenprüfung für einen Lebensmittelvollsortimenter im Ortsteil Elmpt)

**2016:**

3. Mai: Ratsbeschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters an der Overhetfelder Straße/ Heineland

Parallel Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts:  
Berücksichtigung der durch den Rat beschlossenen räumlichen Entwicklungsplanung sowie Aktualisierung der Rahmenbedingungen des Niederkrüchtener Einzelhandels. Insbesondere der Lebensmitteleinzelhandel zeigte zwischenzeitlich/ zeigt ein hohe Entwicklungsdynamik auf.

2012



2016



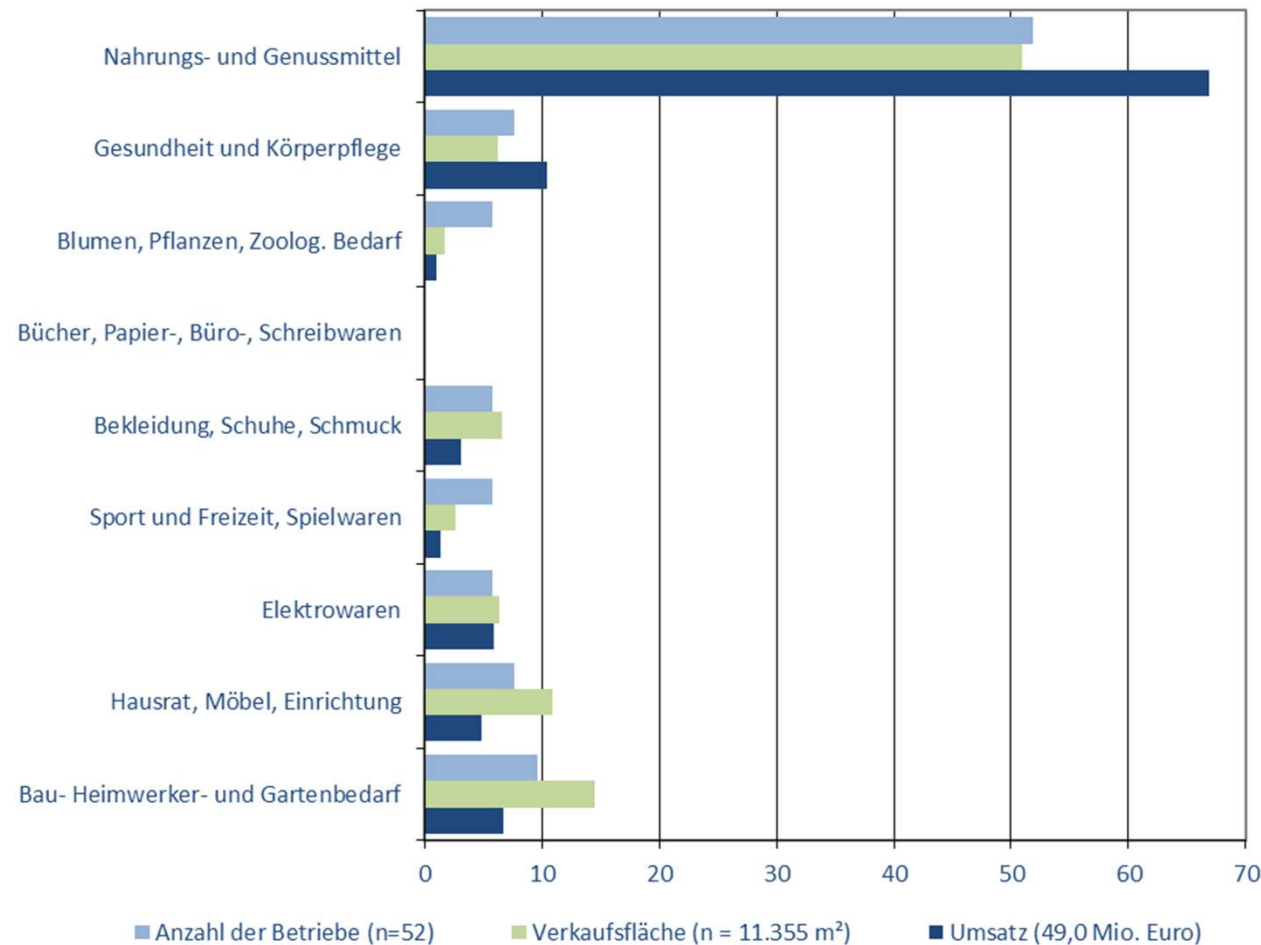
## Einzelhandelsausstattung in Niederkrüchten (Verkaufsfläche und Umsatz bereinigt)

Warengruppe	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz	
	abs.	in %	in m <sup>2</sup>	in %	in Mio. EUR	in %
Nahrungs- und Genussmittel	27	51,9	5.785	50,9	32,8	66,9
Gesundheit/Körperpflege	4	7,7	705	6,2	5,1	10,4
Blumen/Zoobedarf	3	5,8	190	1,7	0,5	1,0
Bücher/Schreibwaren/Büro	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Bekleidung/Schuhe/Schmuck	3	5,8	755	6,6	1,5	3,1
Sport/Freizeit/Spiel	3	5,8	310	2,7	0,7	1,4
Elektrowaren	3	5,8	730	6,4	2,9	5,9
Möbel/Einrichtung	4	7,7	1.235	10,9	2,4	4,9
Bau-/Garten- bedarf/Autozubehör	5	9,6	1.645	14,5	3,3	6,7
<b>Summe</b>	<b>52</b>	<b>100,0</b>	<b>11.355</b>	<b>100,0</b>	<b>49,0</b>	<b>100,0</b>

Anm: Verkaufsflächen auf 5 m<sup>2</sup> und Umsatz auf 100.000 EUR gerundet



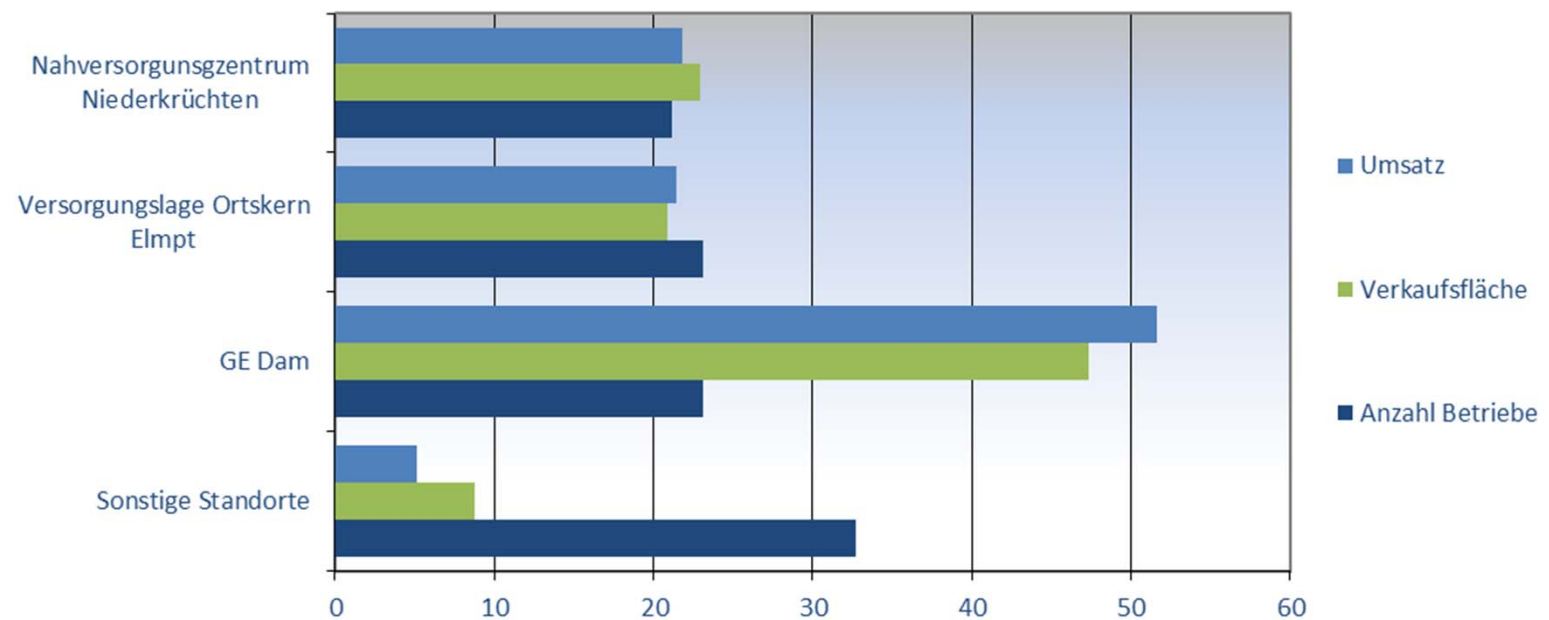
## Einzelhandelsausstattung in Niederkrüchten (Verkaufsfläche und Umsatz bereinigt, in %)



Anm: Verkaufsflächen auf 5 m<sup>2</sup> und Umsatz auf 100.000 EUR gerundet

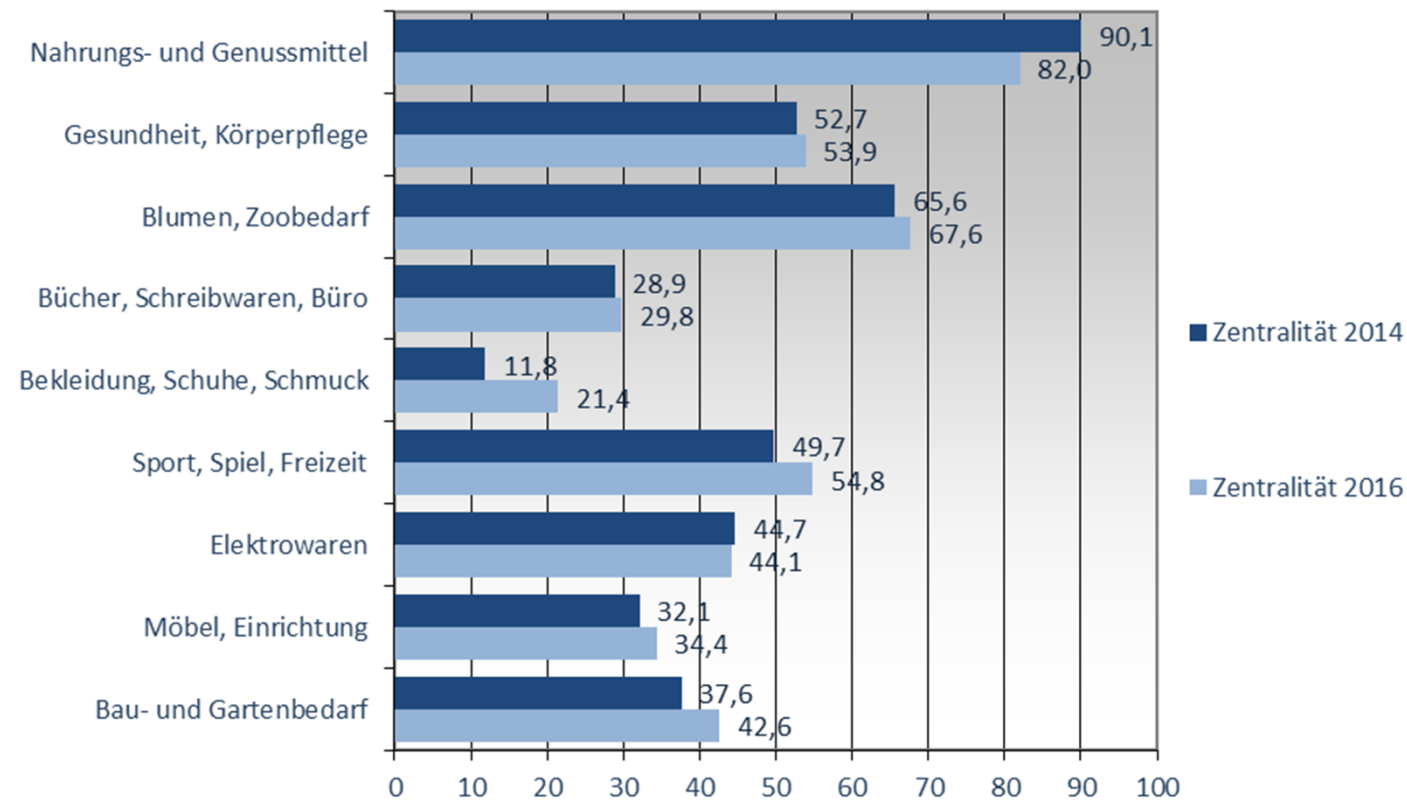


## Räumliche Verteilung des Einzelhandels (nach Standorten, in %)





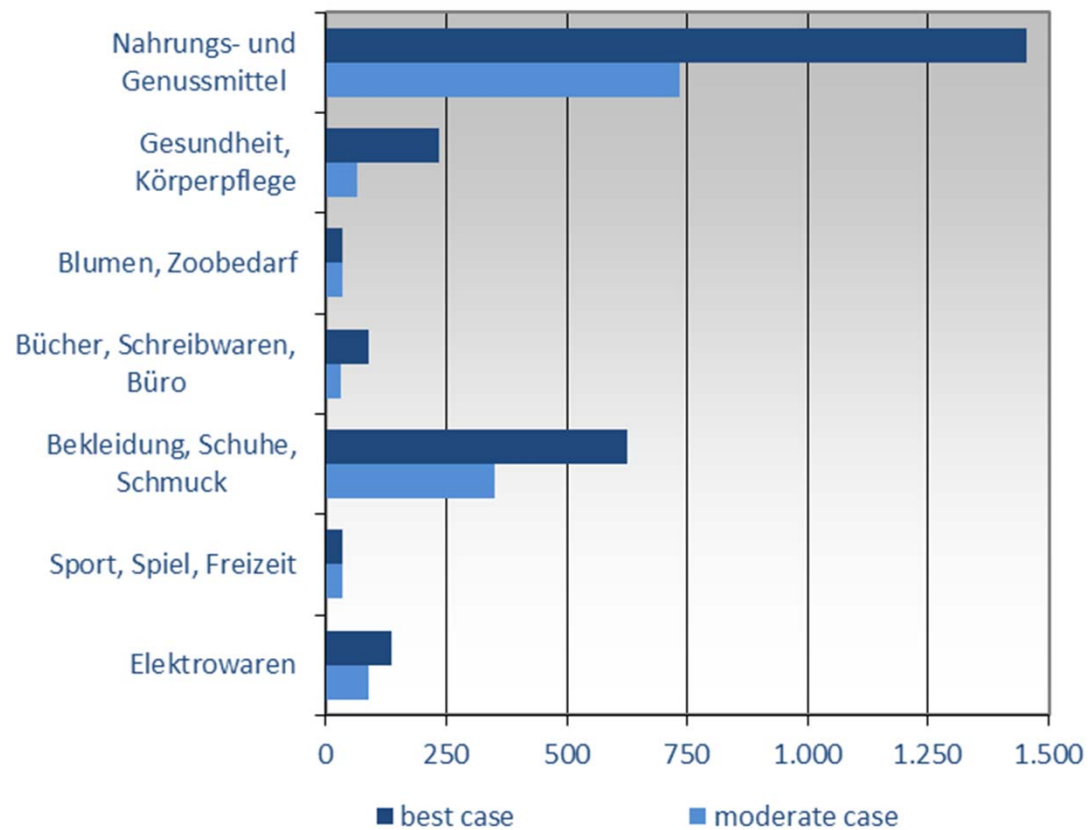
## Einzelhandelszentralität (nach Branchen, in %)



Über alle Branchen errechnet sich eine **Gesamtzentralität von 55,7 (2014: 55,0)**



## Entwicklungsspielräume bis 2025/2030 (nach Branchen, in m<sup>2</sup>)



Unter Annahme einer positiven Bevölkerungsentwicklung bis 2030:  
Steigerung um 2,2 % bis 3,1 %  
(15.534 Einwohner )

best case: Maximale Marktanteile des Niederkrüchtener Einzelhandels

moderate case: moderater Ausbau der Marktanteile des Niederkrüchtener Einzelhandels

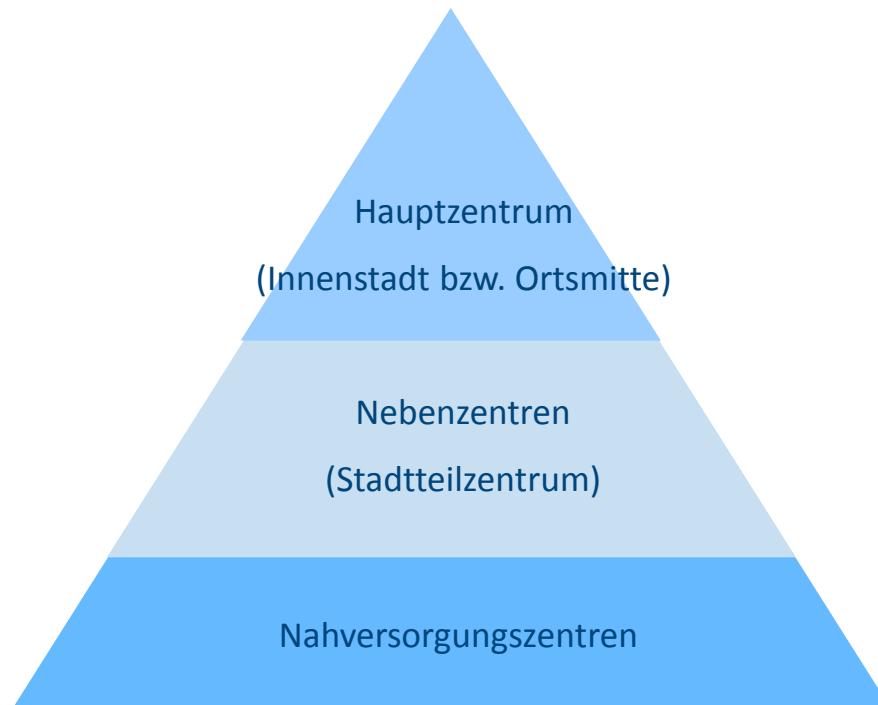


## Zentrenkonzept: Standortkategorie

SCHUTZWÜRDIG (i. S. d. §§ 2 (2), 9 (2a), 34 (3) BauGB und 11 (3) BauNVO)

NICHT SCHUTZWÜRDIG

Zentrale Versorgungsbereiche

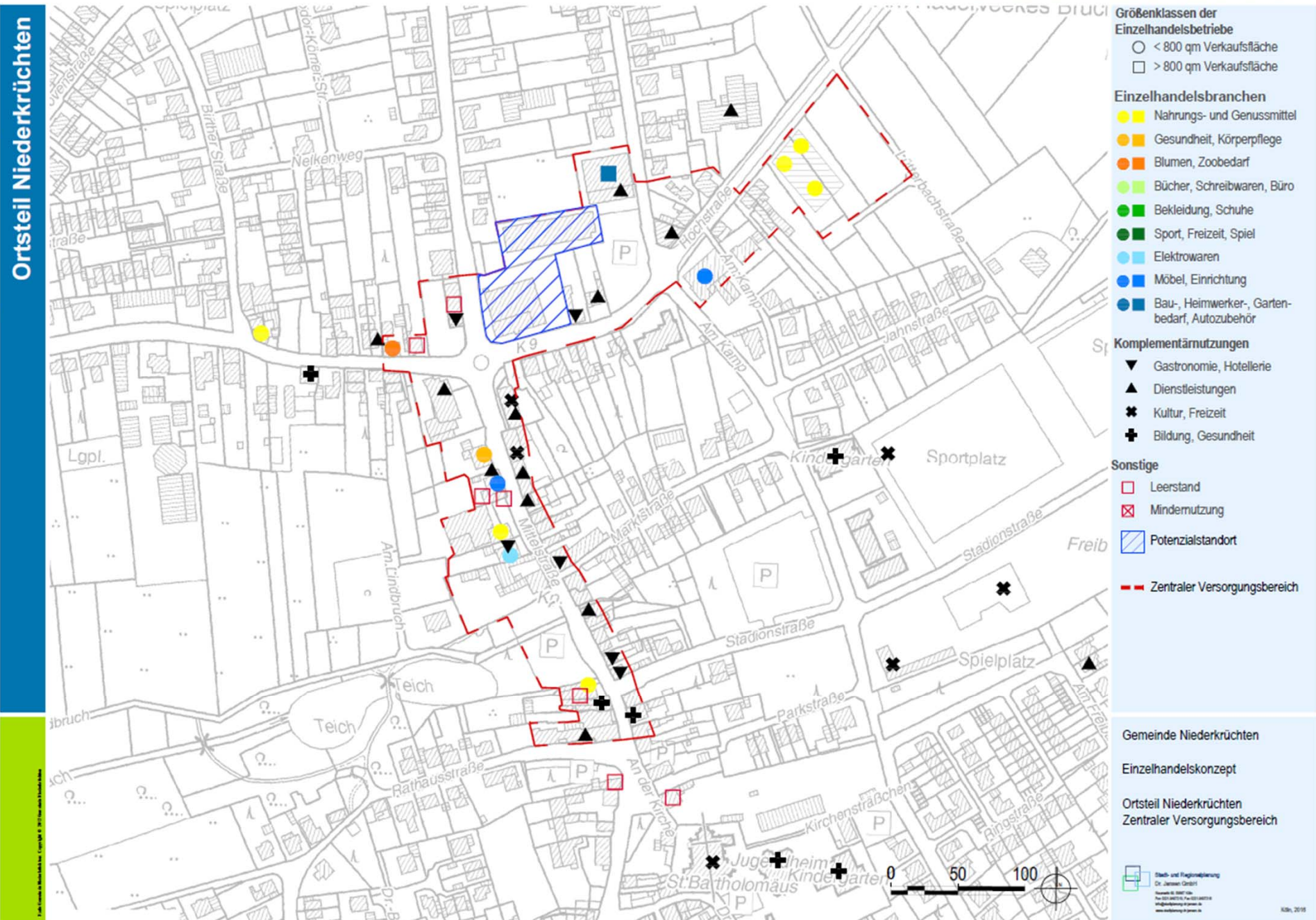


Nahversorgungsrelevante  
Ergänzungsstandorte

Streulagen

Sonderstandorte des großflächigen  
Einzelhandels

# Nahversorgungszentrum Niederkrüchten







## Nahversorgungszentrum Niederkrüchten

Warengruppe	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz	
	abs.	in %	in m <sup>2</sup>	in %	in Mio. EUR	in %
Vorwiegend kurzfristiger Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit/Körperpflege, Blumen/Zoobedarf)	7	63,6	1.280	49,1	8,4	78,5
Vorwiegend mittelfristiger Bedarf (Bücher/Schreibwaren/Büro, Bekleidung/Schuhe/Schmuck, Sport/Freizeit/Spiel)	-	-	-	-	-	-
Vorwiegend langfristiger Bedarf (Elektrowaren, Möbel/Einrichtung, Bau-/Gartenbedarf/Autozubehör)	4	36,4	1.325	50,9	2,3	21,5
<b>Summe</b>	<b>11</b>	<b>100,0</b>	<b>2.605</b>	<b>100,0</b>	<b>10,7</b>	<b>100,0</b>

# Versorgungslage Ortsteil Elmpt

Ortsteil Elmpt



**Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe**

- < 800 qm Verkaufsfläche
- > 800 qm Verkaufsfläche

**Einzelhandelsbranchen**

- Nahrung- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Zoobedarf
- Bücher, Schreibwaren, Büro
- Bekleidung, Schuhe
- Sport, Freizeit, Spiel
- Elektrowaren
- Möbel, Einrichtung
- Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör

**Komplementärnutzungen**

- ▼ Gastronomie, Hotellerie
- ▲ Dienstleistungen
- ✕ Kultur, Freizeit
- ⊕ Bildung, Gesundheit

**Sonstige**

- Leerstand
- ⊗ Mindernutzung

Gemeinde Niederkrüchten  
 Einzelhandelskonzept  
 Ortsteil Elmpt  
 Nutzungsstruktur

Stadt- und Regionalplanung  
 Dr. Jansen GmbH  
 November 2017  
 www.stadtplanung-niederkruechten.de

0 50 100

8.06.2018

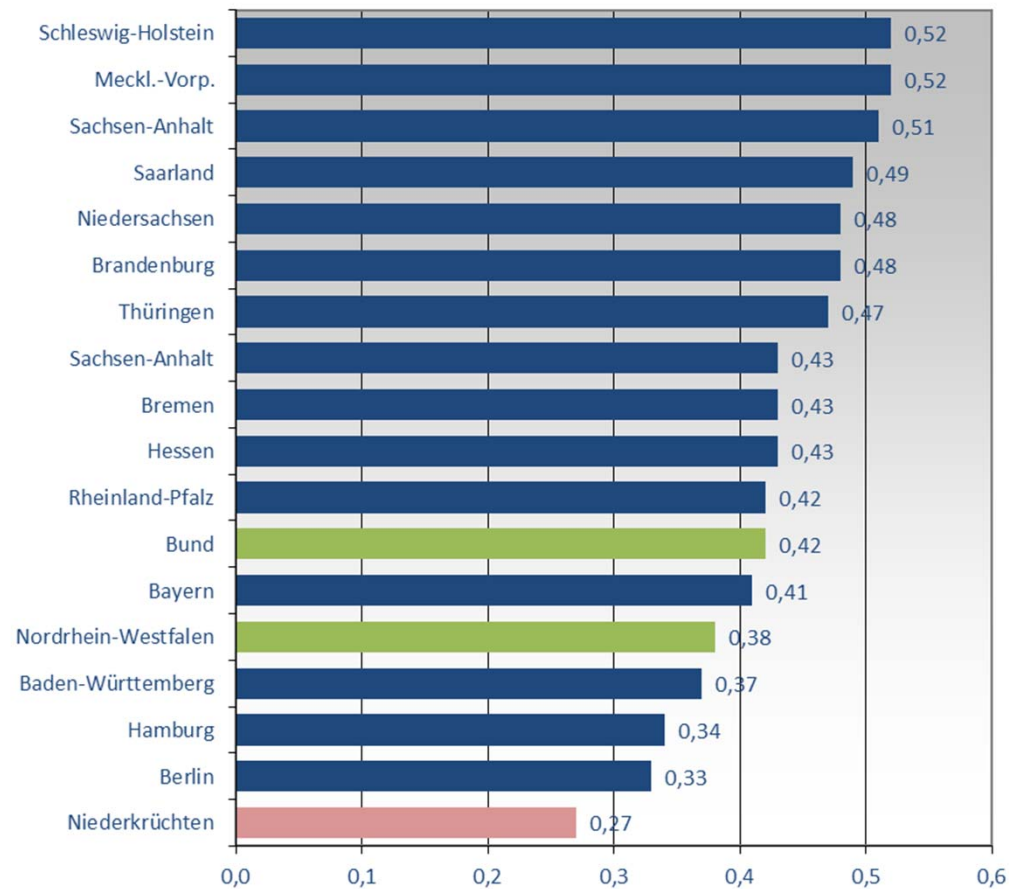


## Versorgungslage Ortskern Elmpt

Warengruppe	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz	
	abs.	in %	in m <sup>2</sup>	in %	in Mio. EUR	in %
Vorwiegend kurzfristiger Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit/Körperpflege, Blumen/Zoobedarf)	8	66,7	1.515	63,8	8,5	80,7
Vorwiegend mittelfristiger Bedarf (Bücher/Schreibwaren/Büro, Bekleidung/Schuhe/Schmuck, Sport/Freizeit/Spiel)	2	16,7	90	3,8	0,2	1,7
Vorwiegend langfristiger Bedarf (Elektrowaren, Möbel/Einrichtung, Bau-/Gartenbedarf/Autozubehör)	2	16,7	770	32,4	1,9	17,6
<b>Summe</b>	<b>12</b>	<b>100,0</b>	<b>2.375</b>	<b>100,0</b>	<b>10,5</b>	<b>100,0</b>



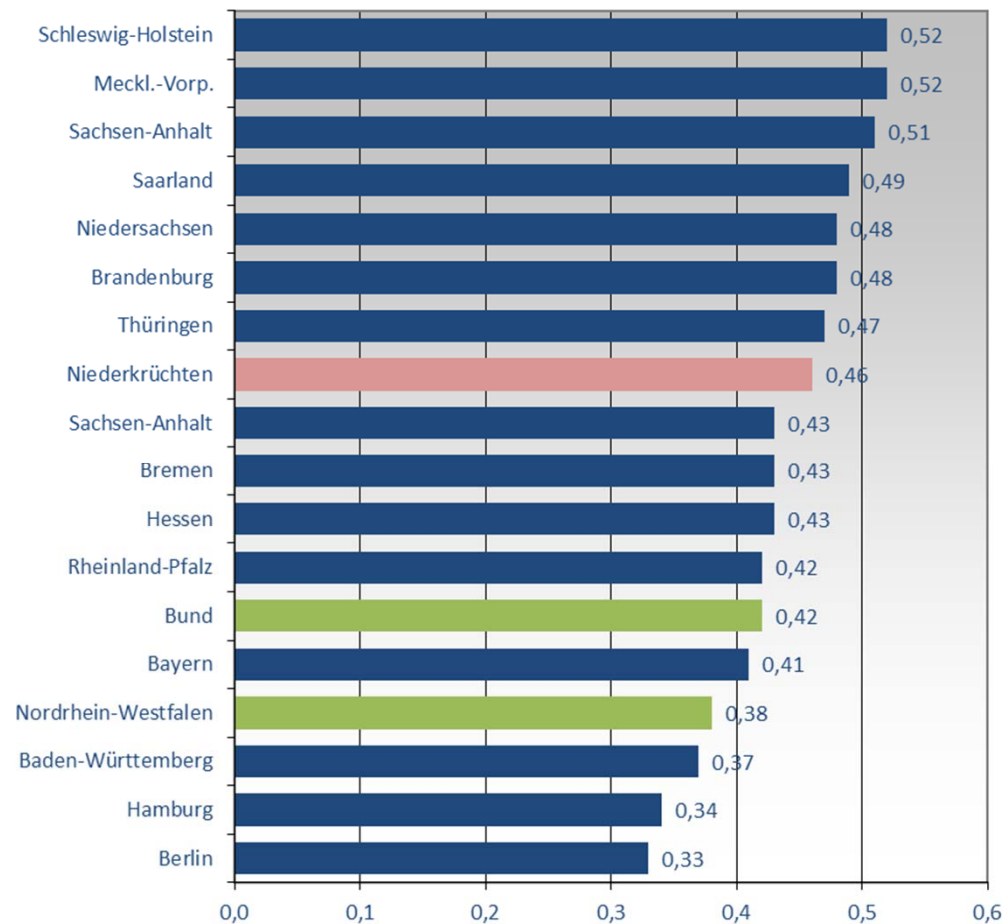
## Verkaufsflächenausstattung Lebensmitteleinzelhandel Status Quo (in Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben > 400 m<sup>2</sup>)



Quelle: bulwiengesa AG 2015, ergänzt durch eigene Daten



## Verkaufsflächenausstattung Lebensmitteleinzelhandel Perspektivbetrachtung (in Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben > 400 m<sup>2</sup>)



Unter Berücksichtigung

- der Ansiedlungsplanung für einen Lebensmittelvollsortimenter in Elmpt,
- der Absicht in Niederkrüchten nach der Schließung von Kaisers zukünftig wieder einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln,
- der Erweiterungsabsicht des Netto-Lebensmitteldiscounters in Elmpt
- der Schließung des Edeka-Lebensmittelvollsortimenters in Elmpt im Zuge der Standortentwicklung „Heinland“.

# Nahversorgungssituation in der Gemeinde Niederkrüchten

Gemeinde Niederkrüchten



## Betriebstyp

- Lebensmittelvollsortimenter
- Lebensmitteldiscounter
- Planstandort Lebensmittelvollsortimenter

## Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe

- < 800 qm Verkaufsfläche
- > 800 qm Verkaufsfläche

- 700m fußläufiger Einzugsbereich

Gemeinde Niederkrüchten

Einzelhandelskonzept

Strukturprägende  
Lebensmittel-SB-Betriebe

Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH  
Hauptstraße 100/101  
42699 Solingen, Postfach 100119  
02123 Solingen, Fax 02123 22119  
www.stadtplanung-solingen.de

M. 1 : 10.000

Ed. Nr. 2016

# Nahversorgungssituation in der Gemeinde Niederkrüchten

Gemeinde Niederkrüchten



## Betriebstyp

- Lebensmittelvollsortimenter
- Lebensmitteldiscounter
- Planstandort Lebensmittelvollsortimenter

## Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe

- < 800 qm Verkaufsfläche
- > 800 qm Verkaufsfläche

- 700m fußläufiger Einzugsbereich

Gemeinde Niederkrüchten

Einzelhandelskonzept

Strukturprägende  
Lebensmittel-SB-Betriebe

Stadt- und Flächengestaltung  
Dr. Jansen GmbH  
Hauptstraße 100/101  
42699 Solingen, Postfach 100119  
42699 Solingen, Postfach 100119  
www.stadtplanung-solingen.de

M. 1 : 10.000

Ed. 06, 2016



## Nahversorgungssituation im Jahr 2016

Ortsteil	Betrieb	EW innerhalb von 700 m (ca. Werte)	Innerhalb ZVB	Überschneidender Einzugsbereich mit ZVB	Dezentrale Lage	Zusätzlicher Beitrag zur wohnungsnahen Versorgung
Niederkrüchten	Netto, Hochstraße	ca. 1.984	X			X
Niederkrüchten	Planstandort Hoch-/Mittelstraße	ca. 2.037	X			X
Elmpt	Netto, Hauptstraße	ca. 2.805				X
Elmpt	Edeka, Adam-Houx-Straße	ca. 2.124				X
Elmpt	Planstandort „Heineland“	ca. 2.325				X
Dam	Aldi, Gewerbering	ca. 131		(X)	X	
Dam	Lidl, Gewerbering	ca. 83		(X)	X	





## „Niederkrüchtener Liste“

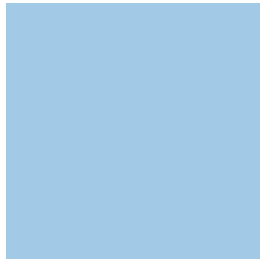
Warengruppe	zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente	nicht zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente
<b>kurzfristiger Bedarf</b>		
<b>Nahrungs- und Genussmittel</b>	<b>Nahrungs- und Genussmittel</b>	
<b>Gesundheit/Körperpflege</b>	Drogerie-/Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel Sanitätswaren, Orthopädie Optik, Hörgeräteakustik	
<b>Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf</b>	Blumen/Zimmerpflanzen	Freilandpflanzen, Sämereien/Düngemittel, Tiere/zoologischer Bedarf/Tierfutter
<b>mittelfristiger Bedarf</b>		
<b>Bücher, Spiel, und Schreibwaren</b>	Papier/Bürobedarf/Schreibwaren, Bücher, Zeitschriften Spielwaren	Bürobedarf/Organisationsartikel (mit gewerblicher Ausrichtung)
<b>Bekleidung, Schuhe, Sport</b>	Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren Sportbekleidung, -schuhe Uhren, Schmuck	
<b>Sport/Freizeit/Spiel</b>	Spiel-, Bastelwaren Sportartikel (ohne Teilsortiment Angelartikel, Campingartikel, Jagdartikel, Reitartikel)	Angelartikel, Campingartikel, Jagdartikel, Reitartikel (aus dem Sortiment Sportartikel) Sportgroßgeräte
<b>langfristiger Bedarf</b>		
<b>Elektrowaren</b>	Elektrokleingeräte Unterhaltungselektronik und Kommunikation Computer und Zubehör, Büromaschinen Foto	Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“) Leuchten, Lampen
<b>Hausrat, Möbel/Einrichtungen</b>	Glas, Porzellan, Keramik (GPK) Haushaltswaren Geschenkartikel	Haus- und Heimtextilien, Bettwaren Kunst/Antiquitäten, Bilder/-rahmen Möbel, Büromöbel, Küchen Matratzen und Lattenroste
<b>Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf, Autozubehör</b>		Bau- und Heimwerkerbedarf, Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche Gartenbedarf Autozubehör Motorradbedarf (ohne Motorradbekleidung)

\*Anm: Rot gekennzeichnete Sortimente sind regelmäßig zentrenrelevant nach LEP NRW 2025



## Ziele der Einzelhandelsentwicklung

- Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums Niederkrüchten
- Konzentration der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelsentwicklung auf das Nahversorgungszentrum Niederkrüchten und die integrierte Ortslage Elmpt
- Sicherung einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung
- Vermeidung der Stärkung bestehender großflächiger Einzelhandelsstandorte mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des Nahversorgungszentrums Niederkrüchten sowie der integrierten Ortslage Elmpt.



**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**