

Einzelhandelskonzept der Stadt Wassenberg



unter Berücksichtigung des Prüfschemas Einzelhandel der Bezirksregierung Köln

1. Vorbemerkungen

Die Entwicklung des Einzelhandels ist ein mögliches Gestaltungsfeld kommunaler Entwicklungsplanung. Sie ist maßgeblich durch die in Art. 28 GG verankerte Selbstverwaltung der Gemeinden abgesichert. Die konkreten räumlichen, funktionalen und strukturellen Steuerungsmechanismen leiten sich aus den Befugnissen des Bau- und Planungsrechtes ab. Dieses bewegt sich in seinen Regelungen zwischen den rahmensetzenden Bedingungen der kommunalen Selbstverwaltung und den strikten Schutzbedürfnissen des privaten Eigentums, das im Art. 14 GG verankert ist.

Die maßgeblichen rechtlichen Instrumente sind dabei das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die dort verankerten Steuerungsempfehlungen haben Bezug zur Raumordnung auf bundesstaatlicher Ebene (Raumordnungsgesetz – ROG) sowie den jeweiligen Landesplanungsgesetzen.

Nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Sofern es sich um zentrenrelevante Sortimente handelt, dürfen diese nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Landesplanung sollen kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte Vorschläge für die Ausgestaltung des landesplanerischen Steuerungsansatzes unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Besonderheiten entwickeln.

Die Bezirksregierung Köln hat zusammen mit der IHK Aachen ein Prüfschema für kommunale Einzelhandelskonzepte entwickelt, welches gerade für kleinere Städte und Gemeinden als Hilfestellung dienen soll.

Es bestehen gemäß Landesentwicklungsplan NRW (bisher Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum LEP NRW, 2013) folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung von den Kommunen beachtet (Ziele) bzw. in die Abwägung von Bauleitplänen einbezogen (Grundsätze) werden müssen.

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur innerhalb der in den Regionalplänen dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ errichtet werden.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur in zentralen Versorgungsbereichen errichtet werden.

- Welche Sortimente als zentrenrelevant gelten, regeln die Gemeinden über ortstypische Sortimentslisten. Bei der Festlegung der Liste sind so genannte „zentrenrelevante Leitsortimente“ zu beachten.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) dürfen ausnahmsweise auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen realisiert werden. Dazu ist nachzuweisen, dass eine Errichtung in integrierter Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist, die Bauleitplanung der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient und zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen so dimensioniert werden, dass der zu erwartende Gesamtumsatz die sortimentsbezogene Kaufkraft in der Gemeinde nicht überschreitet (Grundsatz).
- Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen zentrenrelevante Randsortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche anbieten (Ziel), wobei zentrale Versorgungsbereiche durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen (Ziel). Der Umfang des zentrenrelevanten Randsortiments soll 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten (Grundsatz).
- Die Gemeinden werden veranlasst, vorhandene Standorte großflächiger Betriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen über Bebauungspläne auf den Bestand zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt.
- Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und Agglomerationen mit zentralrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ist auf der Ebene der Bauleitplanung entgegenzuwirken. Dabei ist eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden.
- Zwischen Kommunen durch förmliche Beschlüsse vereinbarte Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen zu berücksichtigen.
- Die Regelungen gelten auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO.

In Einzelhandelskonzept legen die Gemeinden ihre Entwicklungsziele für den Einzelhandel fest.

Für die Stadt Wassenberg besteht die Zielsetzung des Erhalts sowie einer moderaten Weiterentwicklung der vorhandenen Versorgungsstrukturen, um die Grundversorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet zu sichern.

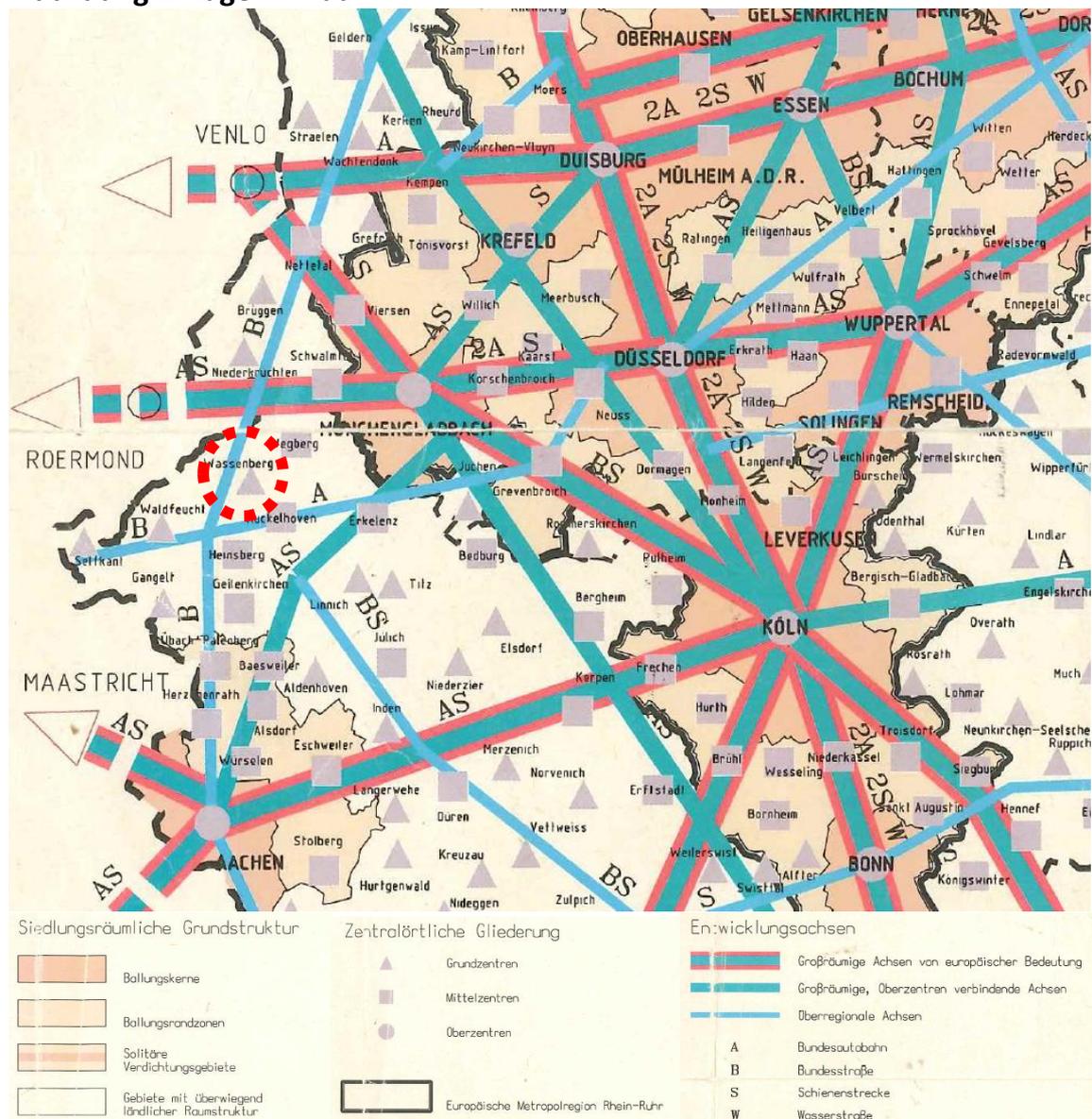
2. Rahmenbedingungen

2.1 Siedlungsstruktur und Verkehrsanbindung

Die Stadt Wassenberg ist dem Kreis Heinsberg zugeordnet und umfasst insgesamt 6 Ortschaften. Die Orte verteilen sich auf einer Fläche von 42,41 qkm.

Die Stadt Wassenberg ist im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) als Grundzentrum dargestellt und umgeben von den Mittelzentren Wegberg, Erkelenz, Hükelhoven und Heinsberg sowie Roermond auf niederländischer Seite. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Mönchengladbach, Aachen und Krefeld (ca. 30-50 km) sowie Düsseldorf und Köln (ca. 60-80 km).

Abbildung 1: Lage im Raum



2.2 Demographische Entwicklung

Die Stadt Wassenberg weist aktuell 18.833 Einwohner (Stand 31.12.2018) auf, die sich wie folgt auf die einzelnen Ortschaften verteilen:

Wassenberg	8.201
Birgelen	3.877
Myhl	2.763
Orsbeck	1.891
Effeld	1.391
Ophoven	710.

3. Datenerfassung gemäß dem Prüfschema der Bez.Reg Köln, Dez. 35 / IHK Aachen

Wassenberg ist im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) als Grundzentrum dargestellt.

Grunddaten:

1) Einwohner Anzahl:	18.833	(Stadt Wassenberg)
2) Kaufkraft Insgesamt / Einwohner:	6.598	(IHK Aachen)
3) Kaufkraft Nahversorgung / Einwohner:	2.858	(IHK Aachen)
4) Kaufkraft Nahversorgung:	53.820.492	

3.1 Versorgungssituation der Stadt Wassenberg (gesamt):

Discounter:

Name:	Verkaufsfläche (Quelle: Bauamt)	Umsatz/qm VK (Quelle: statista.com)	Umsatz Gesamt in 1000 €	Anteil Food in % (Quelle: statista.com) ¹	Umsatz Food in 1000 €
Norma	750 m ²	3.570 €	2.678	87	2.329
Penny Markt	891 m ²	5.090 €	4.535	87	3.946
Netto	800 m ²	4.250 €	3.400	87	2.958
Lidl	1.479 m ²	7.400 €	10.945	87	9.522
Aldi ²	1.135 m ²	10.350 €	11.747	87	10.220

Vollsortimenter:

Name:	Verkaufsfläche (Quelle: Bauamt)	Umsatz/qm VK (Quelle: statista.com)	Umsatz Gesamt in 1000 €	Anteil Food in % (Quelle: statista.com)	Umsatz Food in 1000 €
Rewe inkl. Metzgerei	2.124 m ²	4.020 €	8.538	92	7.855
Edeka inkl. Metzgerei	1.591 m ²	4.480 €	7.128	92	6.557

¹ Statista 2019, Umsatzverteilung des Food- und Nonfood-Sortiments im Lebensmitteleinzelhandel 2015

² Für den Aldi-Markt liegt bei der Kreisverwaltung eine Bauvoranfrage zur Erweiterung um rd. 200 m² vor. Die Stadt Wassenberg steht diesem Erweiterungsvorhaben, das der Standortsicherung eines der wesentlichen Nahversorgungsbetriebe am Standortbereich „Wassenberg-Süd“ (vgl. Ausführungen in Kapitel 3.2.11 bzw. 4.2) dient, grundsätzlich positiv gegenüber.

Drogeriemarkt:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz Gesamt in 1000 €	Anteil Food in % (Quelle: statista.com)	Umsatz Food in 1000 €
Dm	726 m ²	6.720 €	4.879	79	3.854
Rossmann	429 m ²	5.390 €	2.312	79	1.827

Sonstige NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz Gesamt in 1000 €	Anteil Food in % (Schätzung)	Umsatz Food in 1000 €
8 Bäcker	511 m ²	5.000 €	2.555	100	2.555
3 Metzger	214 m ²	7.300 €	1.562	100	1.562
4 Getränkemärkte	1.261 m ²	1.500 €	1.892	100	1.892
5 Blumenfachhändler	247 m ²	2.000 €	494	-	-
8 Kiosk	397 m ²	2.400 €	953	50	476
3 Bauernlädchen	74 m ²	2.200 €	163	100	163

Umsatz Nahversorgung insgesamt:**55.716.630 €****Kaufkraftbindung Nahversorgung:****103,5 %³**

Sonstiger Einzelhandel

	Anzahl
Apotheken	2
Autohäuser	2
Baustoffe	2
Bekleidung	7
Betten	1
Bücher/Schreibwaren/Spielwaren	6
Haushaltswaren/ Sonderposten (Tedi)	1
Computer/EDV	1
Deko-Artikel	2
Elektro	3
Esoterik	1
Fahrräder/Motoräder	3
Kaminstudio	1
Küchenstudio	1
Kunst/Genuss	3
Schuhe/Lederwaren	2
Tierbedarf	1
Uhren/Schmuck	1

³ Bei Berücksichtigung der von Aldi angefragten Verkaufsflächenerweiterung um 200 m² beläuft sich die nahversorgungsbezogene Kaufkraftbindung auf 106,9 %.

Die Quote von 103,5 % Kaufkraftbindung im Bereich Nahversorgung zeigt, dass derzeit etwas mehr Umsätze getätigt werden, als Kaufkraft vorhanden ist—und ist Ausdruck einer grundsätzlich zufriedenstellenden Versorgungssituation.

Wichtige Versorgungsfunktion übernehmen hier vor allem die im Stadtgebiet ansässigen Discounter, Vollsortimenter und Drogeriemärkte, die von mehreren kleineren Anbietern ergänzt werden.

Abbildung 2: Relevante Nahversorgungsbetriebe in der Stadt Wassenberg



Versorgungsdefizite lassen sich höchstens bei der fußläufigen Erreichbarkeit vor allem in den kleineren Außenorten feststellen.

Ermittlung der Anzahl der fußläufig nicht versorgten Einwohner nach Ortschaften:

Wassenberg	195	(Forst, Ohe, Gewerbegebiet Forst, Heesweg Herrschaftliche Heide)
Birgelen	609	(Dohr, Krafeld, Eulenbusch, Elsum Rosenthal, Schaufenberg, Untere Heide, Obere Heide, Sandstraße, Baronsweg, Entenpfuhl, Kugelsberger Weg)
Myhl	467	(Altmyhler Straße, Am Justusberg, Hakesweg, Kaulenweg, Leistenweg, Sendesweg, St.-Johannes-Straße)
Orsbeck	169	(Im Dieck, Jülicher Straße, Lehmkaul, Neußer Weg, Ratheimer Straße, Rurweg, Zur alten Schmiede)
Effeld	1143	(ohne Rothenbach)
Ophoven	707	gesamte Ortschaft
Summe	3290	

3.2 Versorgungssituation der Stadt Wassenberg (einzelne Ortslagen):

Neben einer Kompletterhebung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sind in den Ortslagen auch ergänzende Versorgungseinrichtungen (Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen etc.) erfasst worden. In den Angebotsschwerpunkten (Stadtmitte, Erkelenzer Straße, Verbundstandort Myhl, Wassenberg-Süd, Birgelen) sind die vorhandenen Nutzungen zudem kartographisch dargestellt.

1) Effeld

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Kiosk Waldsee	40 m ²	2.400	96

Gesamtumsatz: **96.000 €**

sonstiger Einzelhandel ./.

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Restaurant Wilms
- Restaurant Ohlenforst
- Restaurant Landhaus
- Restaurant Bürgerstube
- Amici Beach Club
- Friseursalon Hilgers

2) Ophoven/Steinkirchen

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Kiosk Ingo Ramakers Obst/Gemüse/Getränke/Lebensmittel	52 m ²	2.400 €	124,8

Gesamtumsatz: **124.800 €**

sonstiger Einzelhandel ./.

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Imbiss

3) Birgelen Ortskern

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Bäckerei Mönius	31 m ²	5.000 €	155
Edeka Lädchen	49 m ²	3.440 €	168,56
Bauernlädchen Thissen	18 m ²	2.200 €	39,60
Kiosk	36 m ²	2.400 €	86,4
Metzgerei Zahren	64 m ²	7.300 €	467,2

Gesamtumsatz:

916.760 €

sonstiger Einzelhandel:

- Schreibwaren/Post Kryiom 32 m²
- Schuhhaus Breuer 168 m²
- Baustoffe Beckers 252 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Restaurant Rosenhof
- Gaststätte Schopphoven
- Grill & Pizzeria Rosa
- Friseursalon Kryiom
- Kreissparkasse
- Volksbank
- Arztpraxis
- Physiotherapeut
- Friseursalon Jennys

Abbildung 3: Nutzungskartierung Ortsmitte Birgelen

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1) Bäckerei Mönius | 7) Metzgerei Zahren |
| 2) Edeka Lädchen | 8) Baustoffe Beckers |
| 3) Bauernlädchen Thissen | |
| 4) Kiosk | |
| 5) Schreibwaren/Post Kryjom | |
| 6) Schuhhaus Breuer | |



4) Orsbeck/Luchtenberg

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte ./.

sonstiger Einzelhandel:

- Zweirad Bürsgens 56 m²
- Fliesen/Baustoffe Kaulen 592 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Restaurant Zur Post
- Gaststätte Alt Orsbeck
- Imbiss

5) Forst/Ohe

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
HEM -Tankstelle/Kiosk	96 m ²	2.400 €	230,4

Gesamtumsatz: 230.400 €

sonstiger Einzelhandel:

- Autohaus Sodermanns 735 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.) ./.

6) Myhl-Ortskern

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Bäckerei Myhler Dorfcafé	30 m ²	5.000 €	150
Bauernlädchen Classen	36 m ²	2.200 €	79,20
Bauernlädchen Gerighausen	20 m ²	2.200 €	44

Gesamtumsatz: 273.200 €

sonstiger Einzelhandel:

- Elektro Gierling 105 m²
- Elektro Barten 50 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Restaurant Algarve
- Pizzeria Al Batal
- Myhler Dorfcafé
- Arztpraxis
- Friseursalon Chic
- Physiotherapeut

7) Myhl

Discounter:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Norma	750 m ²	3.570	2.678

Vollsortimenter:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Rewe inkl. Metzgerei	2.124 m ²	4.020	8.538

Drogeriemarkt:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Dm	726 m ²	6.720	4.879

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Bäckerei Schneider	150 m ²	5.000 €	750
Blumenfachhandel	32 m ²	2.000 €	64

Gesamtumsatz: 16.909.000 €

sonstiger Einzelhandel:

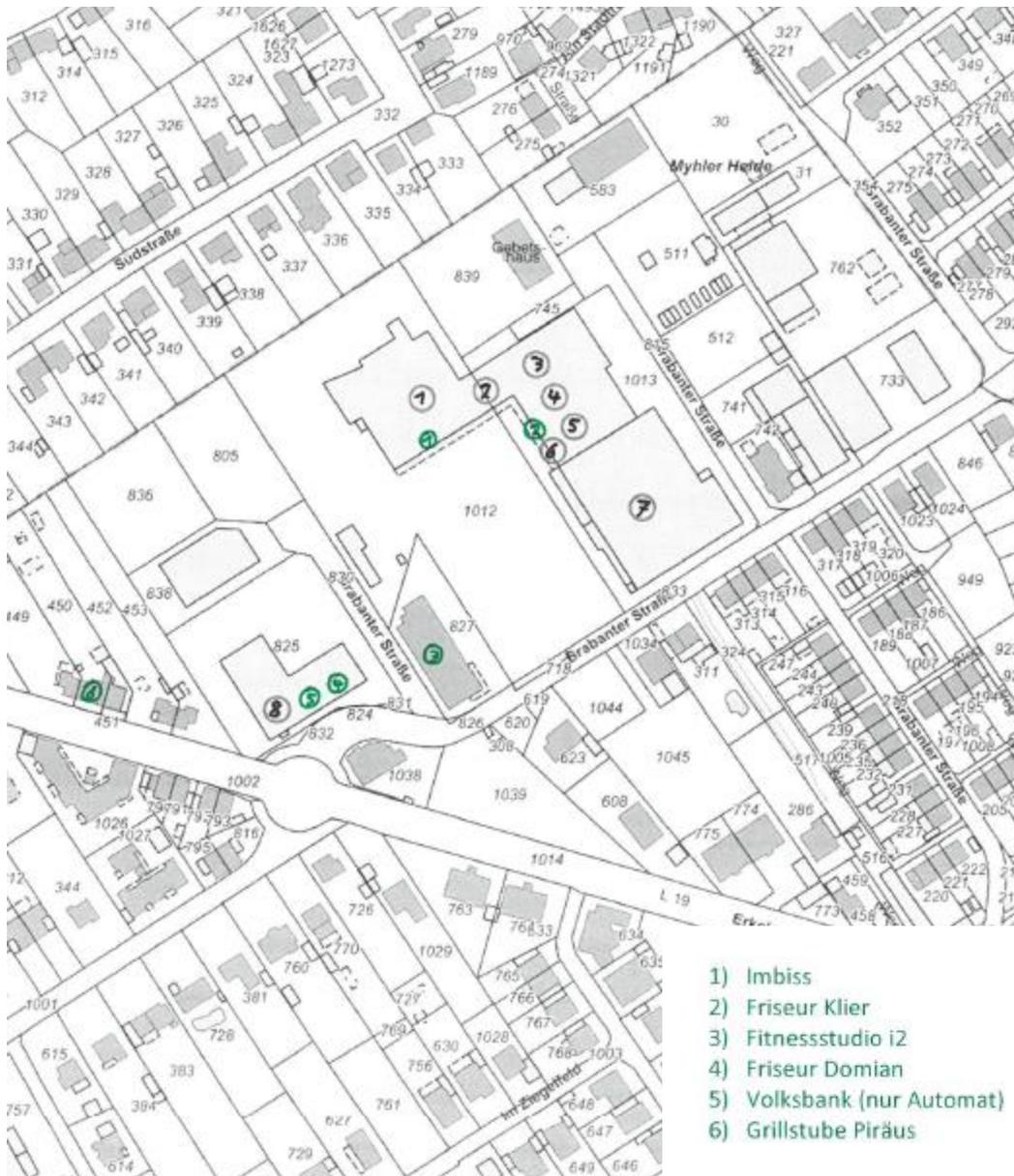
- Kik (Bekleidung) 517 m²
- Tedi 463 m²
- Ernstings Family (Bekleidung) 180 m²
- Westlotto/Schreibwaren 42 m²
- Küchenzentrum MG 508 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Imbiss
- Grillstube Piräus (mit Außenterrasse)
- Friseur Klier
- Fitnessstudio i2
- Friseur Domin
- Volksbank (nur Automat)

Abbildung 4: Nutzungskartierung Myhl

- | | |
|---------------------------|---|
| 1) Norma | 7) Rewe inkl. Metzgerei/Blumenfachhandel/Bäckerei Schneider |
| 2) Ernstings Family | 8) Küchenzentrum |
| 3) dm-Drogeriemarkt | |
| 4) Tedi | |
| 5) Kick | |
| 6) Schreibwaren/Westlotto | |



8) Wassenberg-Oberstadt

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Bäckerei Kohlen	51 m ²	5.000 €	255
Metzgerei Zahren	48 m ²	7.300 €	350,40
Blumenfachhandel	42 m ²	2.000 €	84
Kiosk	64 m ²	2.400 €	153,60
Bäckerei Stinges	71 m ²	5.000 €	355
Kiosk (Aral-Tankstelle)	35 m ²	2.400 €	84

Gesamtumsatz:

1.282.000 €

sonstiger Einzelhandel:

- Lederwaren/Schuhe 36 m²
- Uhren/Schmuck 18 m²
- Bekleidung Dohmen 90 m²
- Motorradhandel 112 m²
- Schul- u. Bürobedarf/Bastelmaterialien 36 m²
- Fahrrad Cleven 47 m²
- Autohaus Vogt 210 m²
- Marien-Apotheke 217 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Restaurant Waldschänke
- Cafe Kohlen
- Restaurant Zur Rennbahn
- Grillstube Rustika
- Gaststätte Krug
- Cafe Stinges
- Imbiss Supergrill
- Fotostudio Matzerath
- Arztpraxis I
- Zahnarzt
- Friseur
- Reisebüro
- Physiotherapeut
- Arztpraxis II
- Kreissparkasse
- Optiker
- Reisebüro
- Pflegedienst Kuijpers
- Johanniter-Sozialstation

9) Wassenberg-Mitte - Erkelenzer Straße

Discounter:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Penny Markt	891 m ²	5.090	4535
Netto	800 m ²	4.250	3400

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Hoffmann Getränkemarkt	494 m ²	1.500 €	741

Gesamtumsatz:

8.676.000 €

sonstiger Einzelhandel:

- Zoo21 Tierbedarf / Post 458 m²
- JJ Computer Store 154 m²
- Wasserbetten Thoma 144 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Imbiss/Kebabhaus
- Tattoostudio
- Eiscafé Kohlen (inkl. Außengastronomie)
- Nagelstudio Park-Land
- Sonnenstudio

Abbildung 5: Nutzungskartierung Wassenberg-Mitte – Erkelenzer Straße

- 1) Netto
- 2) Getränke Hoffmann
- 3) Zoo21 Tierbedarf / Post
- 4) Wasserbetten Thoma
- 5) JJ Computer Store
- 6) Penny Markt



Bestandsaufnahme Wassenberg-Mitte

10) Wassenberg-Zentrum

Discounter: ./.

Vollsortimenter: ./.

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Bäckerei Esser	56 m ²	5.000 €	280
Weinhandel (Weinkeller St. Georg)	33 m ²	1.500 €	49,50
Bierhandel (Brauerei Am Roßtor)	46 m ²	1.500 €	69
Kiosk/Pralinen	25 m ²	2.400 €	60
Blumen by Alice (Blumenfachhandel)	98 m ²	2.000 €	196
Floristik und mehr (Blumenfachhandel)	25 m ²	2.000 €	50

Gesamtumsatz:

704.500 €

sonstiger Einzelhandel:

- Elektro Sulke 40 m²
- Das Gedöns im Café Post (Kunst/Deko) 93 m²
- SchnickSchnack-Lädchen 94 m²
- Ella Fashion und Trends 101 m²
- Galerie Noack 350 m²
- ideen/Reich Dekorationsartikel 92 m²
- Lebens-Oase Esotherik 67 m²
- Wassenberger-Dampfi 18 m²
- Gold Fire 93 m²
- Media Ecke (Schreibwaren/Bücher/Lotto/Post) 87 m²
- Spielwaren/Bastelartikel 78 m²
- Park Apotheke 150 m²
- Rauchlounge Wassenberg 101 m²

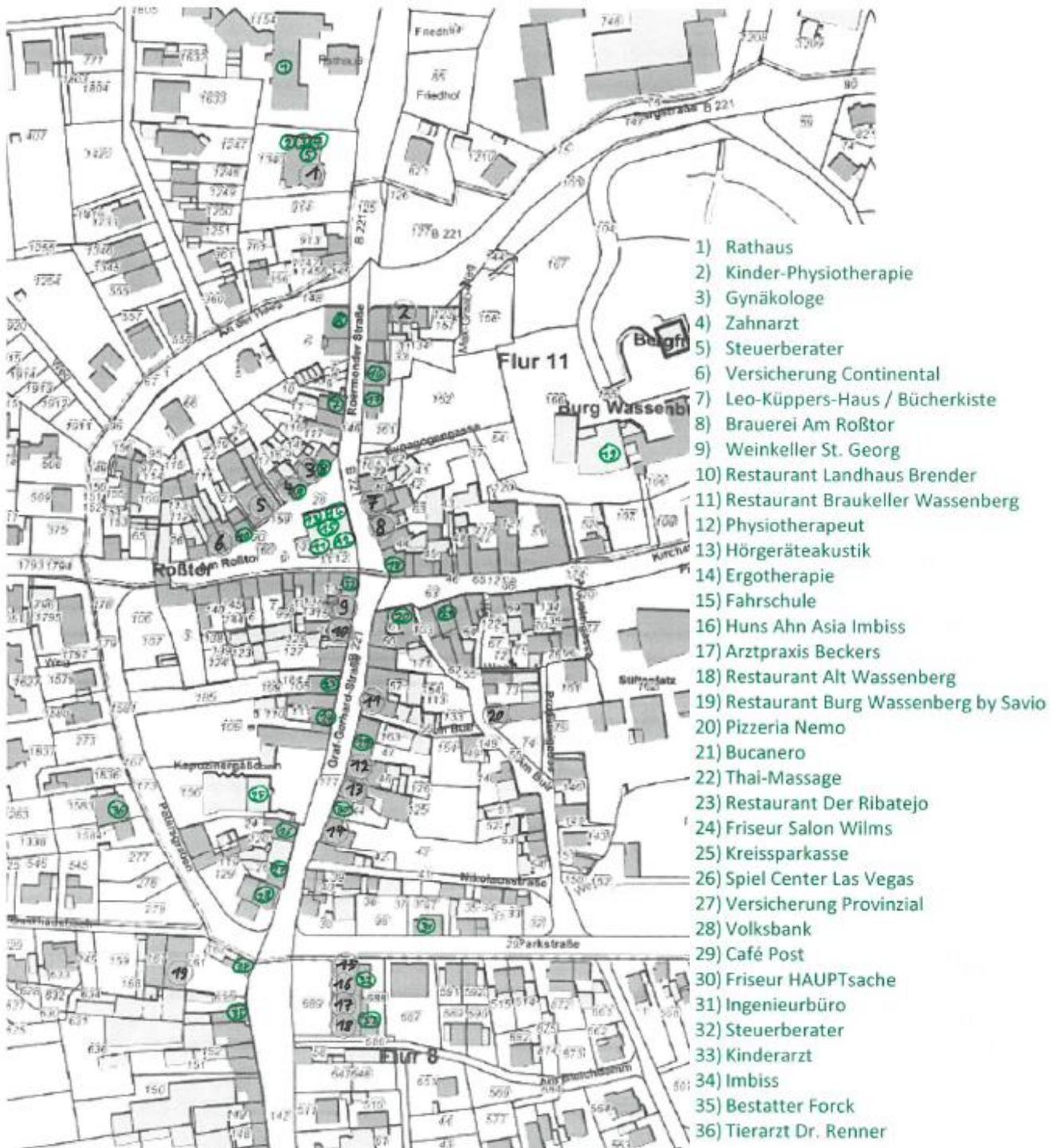
ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Rathaus
- Kinder-Physiotherapie
- Gynäkologe
- Zahnarzt
- Steuerberater
- Versicherung Continental
- Leo-Küppers-Haus / Bücherkiste
- Brauerei Am Roßtor
- Weinkeller St. Georg
- Restaurant Landhaus Brender
- Restaurant Braukeller Wassenberg
- Physiotherapeut
- Hörgeräteakustik
- Ergotherapie
- Fahrschule

- Huns Ahn Asia Imbiss
- Arztpraxis Beckers
- Restaurant Alt Wassenberg
- Restaurant Burg Wassenberg by Savio
- Pizzeria Nemo
- Bucanero
- Thai-Massage
- Restaurant Der Ribatejo
- Friseur Salon Wilms
- Kreissparkasse
- Spiel Center Las Vegas
- Versicherung Provinzial
- Volksbank
- Café Post
- Friseur HAUPTsache
- Ingenieurbüro
- Steuerberater
- Kinderarzt
- Imbiss
- Bestatter Forck
- Tierarzt Dr. Renner

Abbildung 6: Nutzungskartierung Wassenberg-Zentrum

- | | | |
|---------------------------|--|---|
| 1) Blumen by Alice | 8) Galerie Noak | 14) Lebens-Oase-Esoterik |
| 2) Elektro Sulke | 9) Ella Fashion und Trends | 15) Park-Apotheke |
| 3) Brauerei/Bierhandel | 10) Wassenberger-Dampfi | 16) Spielwaren/Bastelartikel |
| 4) Weinhandel | 11) Reisebüro | 17) Medie Ecke (Schreibwaren/Bücher/Spielwaren) |
| 5) Pralinen Lädchen | 12) ideen/Reich (Deko) | 18) Rauch Lounge |
| 6) Bäckerei Esser | 13) Das Gedöns im Café Post
(Kunst/Deko/Café) | 19) Gold Fire (Kaminöfen) |
| 7) SchnickSchnack-Lädchen | | 20) Floristik und mehr |



Bestandsaufnahme Innenstadt

11) Wassenberg-Süd

Discounter:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Lidl	1.479 m ²	7.400	10945
Aldi ⁴	1.135 m ²	10.350	11747

Vollsortimenter:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Edeka inkl. Metzgerei	1.591 m ²	4.480	7128

Drogeriemarkt:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Rossmann	429 m ²	5.390	2312

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Blumen Bauer (Blumenfachhandel)	50 m ²	2.000 €	100
Bäckerei Kamps	27 m ²	5.000 €	135
Trink Gut	688 m ²	1.500 €	1032
Bäckerei Stinges	95 m ²	5.000 €	475
Metzgerei Esser	102 m ²	7.300 €	744,6

Gesamtumsatz:

34.618.600 €

sonstiger Einzelhandel

- Takko Bekleidung 475 m²
- Schreibwaren/Spielwaren u.ä. 71 m²
- Handy Man 29 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Lotto
- Cafe Kamps
- Imbiss
- Cafe Stinges
- Friseur
- Nagel Design

⁴ vgl. Fußnote 2 auf Seite 4

Abbildung 7: Nutzungskartierung Wassenberg-Süd

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Lidl | 7) Edeka inkl. Metzgerei/Blumenfachhandel/Bäckerei Kamps |
| 2) Bäckerei Stinges | 8) Trink Gut |
| 3) Kiosk/Schreibwaren/Spielwaren | 9) Takko |
| 4) Metzgerei Esser | 10) Rossmann |
| 5) Handy Man | |
| 6) Aldi | |



[12] Rothenbach

Eine Besonderheit stellt der Siedlungsbereich Effeld-Rothenbach dar. Hier ist zwar keine eigene Nahversorgung auf dem Stadtgebiet von Wassenberg vorhanden, jedoch befinden sich direkt hinter der Grenze auf niederländischer Seite bereits die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten, wodurch eine fußläufige Versorgung des gesamten Siedlungsbereichs Rothenbach gewährleistet wird. Da der Blick auf die Versorgungssituation nicht abrupt an der Grenze endet, wird dies zur Vervollständigung der Gesamtversorgung nachfolgend mit aufgeführt:

Discounter: ./.

Vollsortimenter:

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Supermarkt Rothenbach	600 m ²	4.450 €	2670

Drogeriemarkt: ./.

sonst. NV-Einzelhandelsgeschäfte

Name:	Verkaufsfläche	Umsatz/qm VK	Umsatz in 1000 €
Blumenfachhandel	120 m ²	2.000 €	240
Obst- und Gemüsehandel	150 m ²	3.000 €	450

Gesamtumsatz: 3.360.000 €

sonstiger Einzelhandel:

- Bekleidung Jill 200 m²
- Bekleidung und Schuhe (Fashion-Store) 200 m²

ergänzende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie, soziale Einrichtungen u.a.)

- Gastronomie De Hoeskammer (inkl. Außengastronomie)
- Fisch-Imbiss
- Imbiss
- Restaurant Große Natur
- Cafe/Eisdiele Reithalle (inkl. Außengastronomie)
- Restaurant Adria (inkl. Außengastronomie)
- Golfclub
- Cafe Seniorenheim

3.4 Bewertung der Erreichbarkeit der wesentlichen Einzelhandelsstandorte mit dem ÖPNV:

Sowohl die Stadtmitte als auch die drei Einzelhandelsschwerpunkte Wassenberg-Süd, Myhl und Erkelenzer Straße sind aus den einzelnen Außenorten durch verschiedene ÖPNV-Linien gut zu erreichen. Auch wird die Anbindung an die Schiene (Bahnhöfe Erkelenz und Heinsberg) gesichert. Alle Ortschaften im Stadtgebiet sind flächendeckend über die nachstehend aufgeführten AVV-Linien angebunden, die bis in die Abendstunden mindestens im Stundentakt verkehren:

Linie 404	Wassenberg - Birgelen (- Krafeld) - Effeld - Ophoven - Kempen - Karken – Heinsberg
Linie 405	Erkelenz - Schwanenberg - Gerderhahn - Gerderath - Myhl – Wassenberg
Linie 407	Myhl - Gerderath - Hückelhoven - Hilfarth - Randerath – Geilenkirchen
Linie 409	(Wassenberg -) Ratheim - Hückelhoven - Hilfarth - Lindern – Linnich
Linie 413	Wegberg - Klinkum - Arsbeck - Dalheim - Wildenrath - Wassenberg – Heinsberg
Linie 495	(Katzem-) Lövenich - Baal - Hückelhoven - Ratheim – Wassenberg
Linie SB 1	Erkelenz - Wassenberg - Heinsberg - Geilenkirchen (- Übach-Palenberg)
MultiBus	Rufbus gesamtes Stadtgebiet

Die Erreichbarkeit der Angebotsschwerpunkte im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Birgelen – Wassenberg – Myhl durch ÖPNV-Nutzer ist aus allen Ortschaften in vollem Umfang sichergestellt.

Zudem bieten die beiden Vollsortimenter Edeka und Rewe einen Lieferservice im gesamten Stadtgebiet an, so dass eine Grundversorgung aller Bürger gewährleistet ist.

4. Städtebauliche Situation und Standortkonzept

Bereits in Kapitel 1 ist mit einer Kaufkraftbindung von 103,5 % grundsätzlich eine zufriedenstellende Versorgungssituation im Bereich Nahversorgung gezeigt worden. Diese grundzentrale Versorgungsfunktion – die sich in der Stadt Wassenberg auf nur wenige Standorte verteilt – soll aufrechterhalten bzw. funktionsgerecht gesichert werden. Neben umfassenden Nahversorgungsangeboten beinhaltet dies auch den maßvollen Ausbau mittelfristiger Angebote, die der lokalen Bevölkerung eine wohnortnahe (Basis-) Versorgung ermöglichen sollen.

Lage	Verkaufsfläche	Einzelhandelsbetriebe	Umsatz Nahversorgung
Stadtmitte	1.647 m ²	20	0,4
Wassenberg-Süd	6.171 m ²	10	30,5
Myhl	5.492 m ²	8	14,8
Erkelenzer Straße	2.941 m ²	6	7,6
Ortskern Birgelen	650 m ²	8	0,9
Sonstiges Stadtgebiet	2.154 m ²	24	1,2
Insgesamt	19.055 m²	66	55,7 Mio. €

Vor dem Hintergrund der vorhandenen Angebote, die sich vor allem auf die Bereiche „Wassenberg-Süd“, „Myhl“, „Wassenberg-Mitte – Erkelenzer Straße“ und - bereits deutlich untergeordnet - die „Stadtmitte“ bzw. die „Ortsmitte Birgelen“ fokussieren, soll die zukünftige Einzelhandelsentwicklung auf Basis eines Standortkonzepts erfolgen, dass neben dem gewachsenen Ortskern („Stadtmitte“) und zwei zentralen Versorgungsbereichen („Wassenberg-Süd“, „Myhl“) auch zwei ergänzende, der Nahversorgung dienende Grundversorgungsstandorte („Wassenberg-Mitte – Erkelenzer Straße“; „Birgelen Ortskern“) vorsieht.

4.1 Versorgungskern „Stadtmitte“

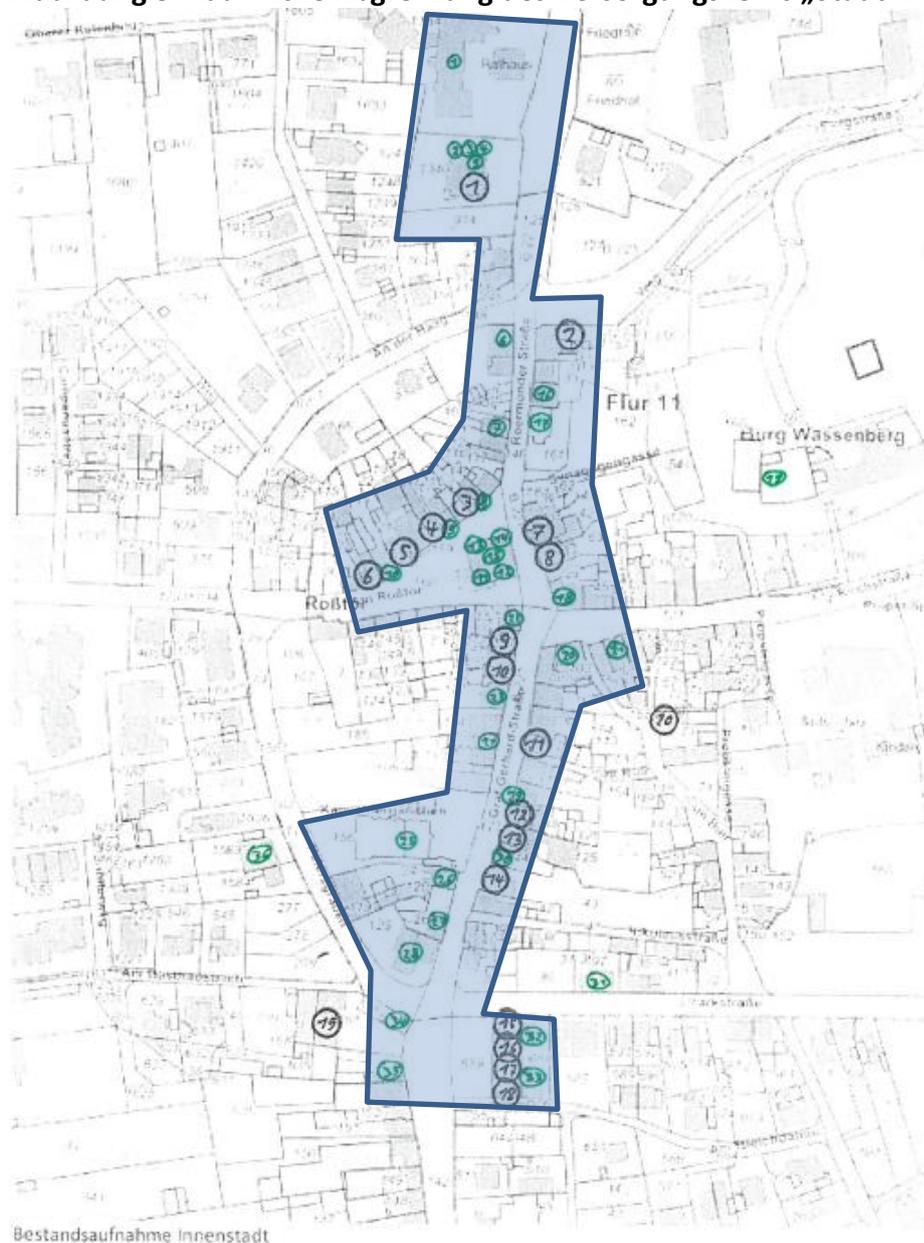
Die Innenstadt/Stadtzentrum einer jeden Stadt bildet traditionell den Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt. Das Stadtzentrum Wassenberg wurde in Funktion und Erscheinungsbild vor allem durch einen Rückgang des Einzelhandels, einhergehend mit vielen Leerständen und dem dominanten Durchgangsverkehr der B221 in der Graf-Gerhard-Straße beeinträchtigt. In Form eines Integrierten Handlungskonzeptes wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt, um einen weiteren Niedergang bzw. Entleerung der Innenstadt entgegenzuwirken. So wurden von Seiten der Stadt große Anstrengungen unternommen, um das Stadtzentrum neu zu positionieren und auf das Leitbild „Genuss, Kultur und Erholung“ auszurichten. Es konnten bereits beachtliche Neustrukturierungs- und Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Teile des Stadtkerns wurden mit der Aktivierung des Bergfrieds (Wiedereröffnung Restaurant Burg Wassenberg), der Aufwertung des Burgbergs sowie der Strukturierung und Aufwertung des Arboretums mit Gartenachse, Kahnweiher und Rosengarten gestalterisch und funktional aufgewertet. Das installierte Lichtkonzept inszeniert dabei zusätzlich die Qualitäten der historischen Bausubstanz bei Dunkelheit. Es wurde das Leerstandmanagement sowie das Fassaden- und Hofprogramm umgesetzt. Des Weiteren wurden organisatorische Strukturen, wie die Verwaltungsarbeitsgruppe Innenstadt gegründet, die durch kurze Dienst- und Verwaltungswege die Entwicklung Wassenbergs vorantreibt. Eine der wichtigsten

Maßnahmen für die Innenstadt, der Umbau der Graf-Gerhard-Straße, wurde gerade abgeschlossen und eine Neuordnung der Verkehrsflächen in Verbindung mit einer Fahrbahnquerschnittsreduzierung geschaffen, um eine Verbreiterung der Gehwegflächen und Flächen für die Außengastronomie zu erhalten. Eine Fortsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist geplant und weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt werden in den nächsten Jahren umgesetzt.

Die bereits umgesetzten Maßnahmen haben dazu geführt, dass die Stadt Wassenberg mittlerweile ein überregional bedeutender Anziehungspunkt besonders für den Tagestourismus und für die Naherholung ist.

Aufgrund der nur untergeordneten gesamtgemeindlichen Versorgungsfunktion und des geringen Einzelhandelsbesatzes ist dieser Standortbereich aber nicht als „zentraler Versorgungsbereich“ zu qualifizieren, wenngleich er auch weiterhin einen festen Bestandteil der örtlichen Angebotsstruktur darstellt.

Abbildung 8: Räumliche Abgrenzung des Versorgungskerns „Stadtmitte“



Aufgrund der vorhandenen Strukturen und fehlender Potenzialflächen beschränken sich die zukünftigen Entwicklungen innerhalb der Stadtmitte auf den kleinteiligen Einzelhandel. Dabei soll nicht nur Einzelhandel sondern auch sonstige zentrumstypische Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, die sich in die vorhandenen baulichen Strukturen einfügen, bevorzugt in der Stadtmitte untergebracht werden.

4.2 Zentraler Versorgungsbereich Wassenberg-Süd

Das großflächige Einzelhandelszentrum (Zentraler Versorgungsbereich)-Wassenberg-Süd im Bereich Jülicher Straße/Weilerstraße in der Ortschaft Wassenberg wird vor allem von den großflächigen Lebensmittelmärkten (Edeka, Aldi, Lidl) bzw. einem Rossmann Drogeriemarkt geprägt und ist daher einer der wesentlichen Angebotsschwerpunkte nahversorgungsrelevanter Sortimente der Stadt. Mit insgesamt rd. 6.170 m² ist es der größte Einzelhandelsstandort in Wassenberg, der etwa ein Drittel der insgesamt vorhandenen Verkaufsfläche konzentriert. Gleichzeitig wird hier mit rd. 30,5 Mio. € mehr als die Hälfte des nahversorgungsbezogenen Umsatzes erwirtschaftet, was nochmals die hervorgehobene Versorgungsbedeutung des Standortbereiches für die Stadt Wassenberg unterstreicht. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg stellt den Standort als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dar. Um künftige Fehlentwicklungen in diesem Gebiet auszuschließen, überplant die Stadt diesen Bereich derzeit mit einem Bebauungsplan Nr. 87 „Jülicher Straße / Weilerstraße“. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst und der Bebauungsplan befindet sich im Verfahren gemäß Baugesetzbuch.

Abbildung 9: Räumliche Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Wassenberg-Süd



Neuansiedlungen sind in diesem Bereich nicht geplant. An diesem insbesondere für die Nahversorgung der Wassenberger Bevölkerung bedeutsamen Versorgungsstandort steht die Standortsicherung und eine evtl. moderate Erweiterung bzw. Modernisierung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Vordergrund.

4.3 Zentraler Versorgungsbereich Myhl

Der im nordöstlichen Stadtgebiet gelegene, durchgängig von Wohnnutzungen umgebende Einkaufsstandort ist mit einer Gesamtverkaufsfläche von knapp 5.500 m² - neben Wassenberg-Süd (s.o.) – einer der wesentlichen Einzelhandelsschwerpunkte der Stadt. Daneben sind aber auch mehrere Dienstleistungsbetriebe (u.a. Frisör, Bank, Fitnessstudio, Gastronomie) dort ansässig.

Neben nahversorgungsrelevanten Angeboten (u.a. Rewe, Norma, dm) werden von den Anbietern Ernsting's Family, Kik, Tedi bzw. einem Küchenstudio aber auch Angebote aus den mittel- bzw. langfristigen Bedarfen vorgehalten.

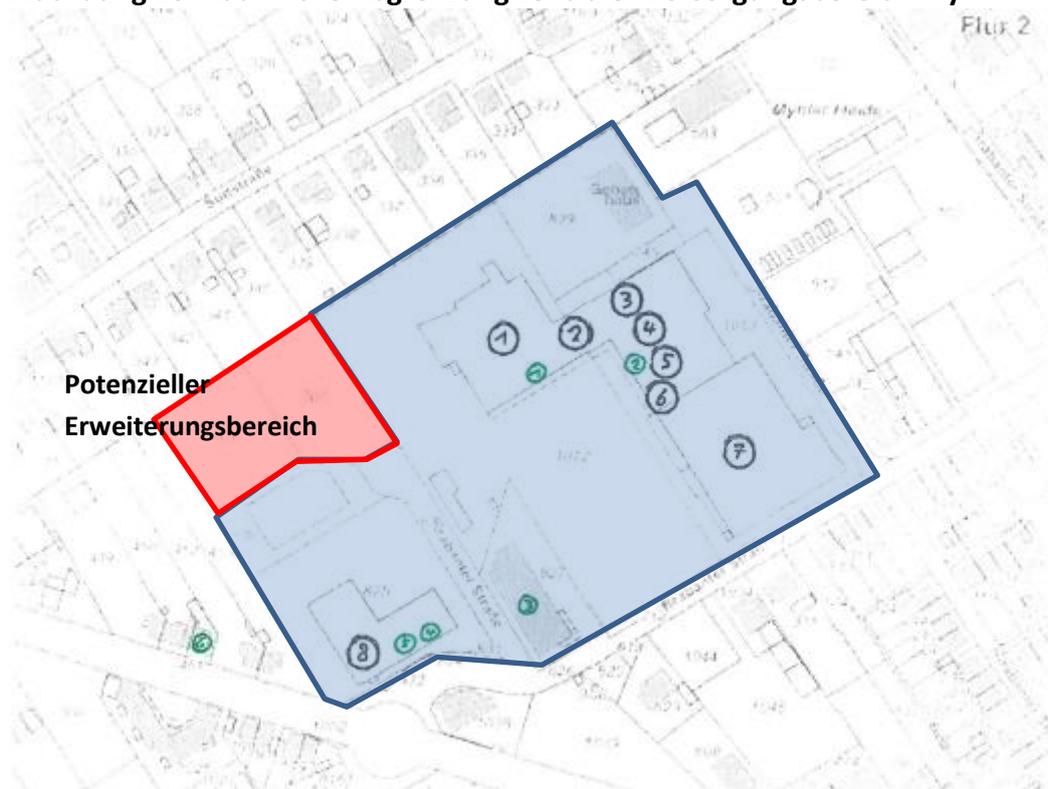
Insgesamt gewährleistet der in den 1970er/1980er Jahren als Fachmarktzentrum geplante Angebotsstandort somit eine umfassende (Grund-)Versorgungsmöglichkeit für die in Wassenberg lebende Bevölkerung.

Der zentrale Versorgungsbereich Myhl ist zum einen mit dem Bebauungsplan Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ überplant und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ festgesetzt. Dieses Sondergebiet dient vornehmlich der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsunternehmen. Des Weiteren befinden sich angrenzend im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Myhl“ weitere Einzelhandels- sowie Dienstleistungsbetriebe. Mittelfristig wird eine Änderung des Gewerbegebietes in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel angestrebt.

Der Bebauungsplan Nr. 74 bietet auf noch vorhandenen Freiflächen die Möglichkeit zum Erweitern bzw. der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in städtebaulich integrierter Lage. Dieses Areal ist als „potenzieller Erweiterungsbereich“ in der folgenden Abbildung dargestellt.

Ansonsten ist es Ziel der Stadt, die bestehenden Betriebe zu erhalten und zukunftssicher aufzustellen. Hierzu dienen vor allem die Modernisierung und geringfügige Erweiterung der vorhandenen Betriebe – ggf. unter Inanspruchnahme der vorhandenen Potenzialfläche.

Abbildung 10: Räumliche Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Myhl



4.4 Erkelenzer Straße – Wassenberg-Mitte

Entlang der Erkelenzer Straße sind mit den beiden Discountern Netto und Penny zwei weitere, für die Versorgung der lokalen Bevölkerung bedeutsame Einzelhandelsbetriebe ansässig, die von einem Getränkemarkt und weiteren kleinteiligen Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsbetriebe ergänzt werden.

Der Standortbereich ist mit dem Bebauungsplan Nr. 32 „Erkelenzer Straße / An der Kreuzkirche“ überplant und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel und teilweise als Gewerbegebiet festgesetzt. Hier finden sich vornehmlich Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Dienstleistungsgewerbes. Des Weiteren befindet sich dort die zentrale Busumsteigeanlage der Stadt Wassenberg. Neuansiedlungen und großflächige Erweiterungen sind in diesem Bereich nicht geplant.

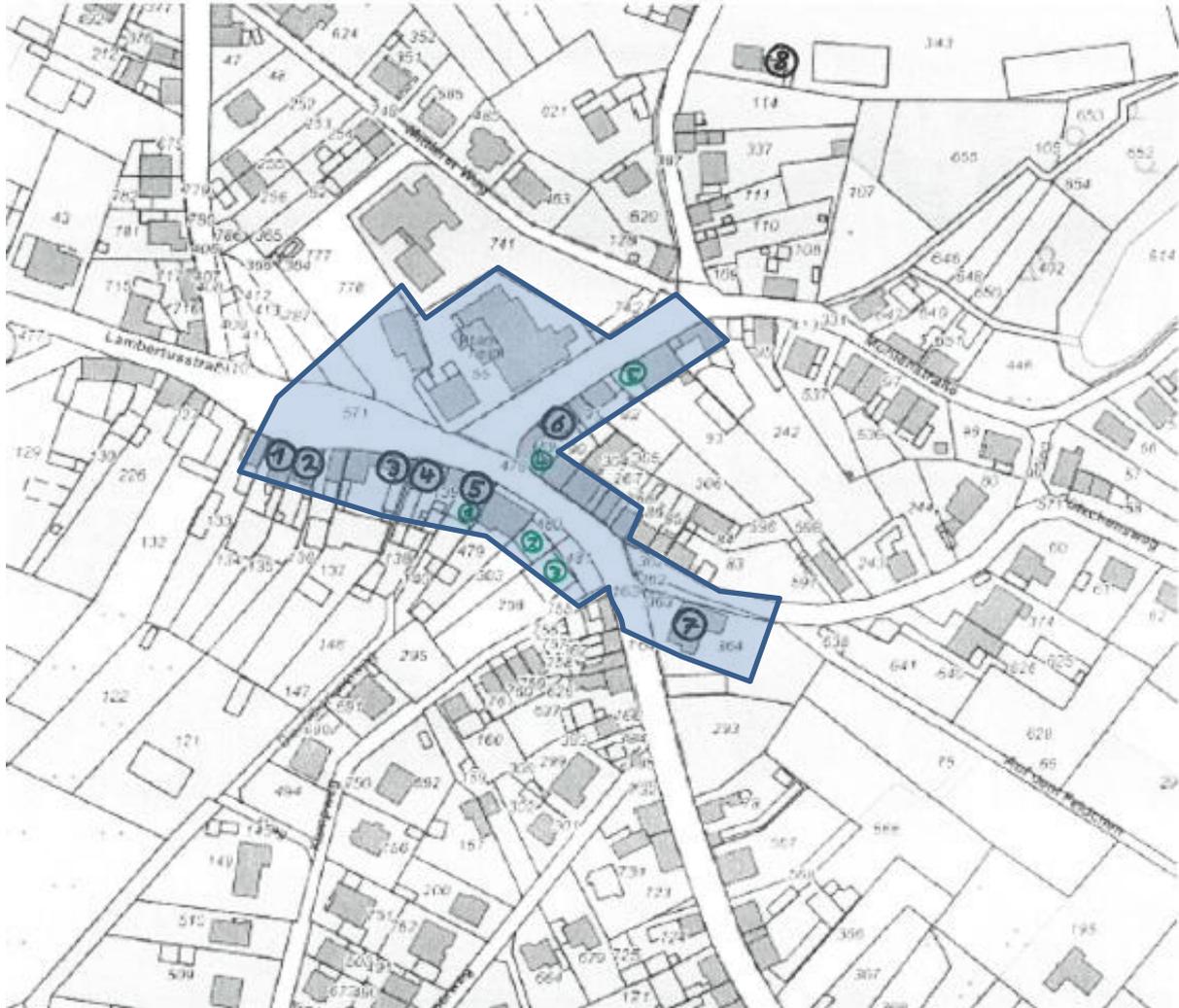
Abbildung 11: Räumliche Abgrenzung Grundversorgungsstandort Wassenberg-Mitte – Erkelenzer Straße



4.5 Grundversorgungsstandort „Birgelen Ortskern“

Der Ortskern von Birgelen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als gemischte Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Hier finden sich ausnahmslos kleinere Einzelhandelsgeschäfte der Nahversorgung sowie sonstiger grundzentrenrelevanter Einzelhandel. Abgerundet wird das Angebot durch ergänzende Versorgungseinrichtungen, wie Gastronomie, Sparkassen, Friseure und soziale Einrichtungen. Im Sinne einer möglichst umfassenden Versorgung wäre hier die Ergänzung durch einen größeren Lebensmittelmarkt wünschenswert. Ansonsten gilt es, einem weiteren Verlust kleinerer Einzelhandelsbetriebe entgegenzuwirken.

Abbildung 12: Räumliche Abgrenzung Grundversorgungsstandort Birgelen Ortskern



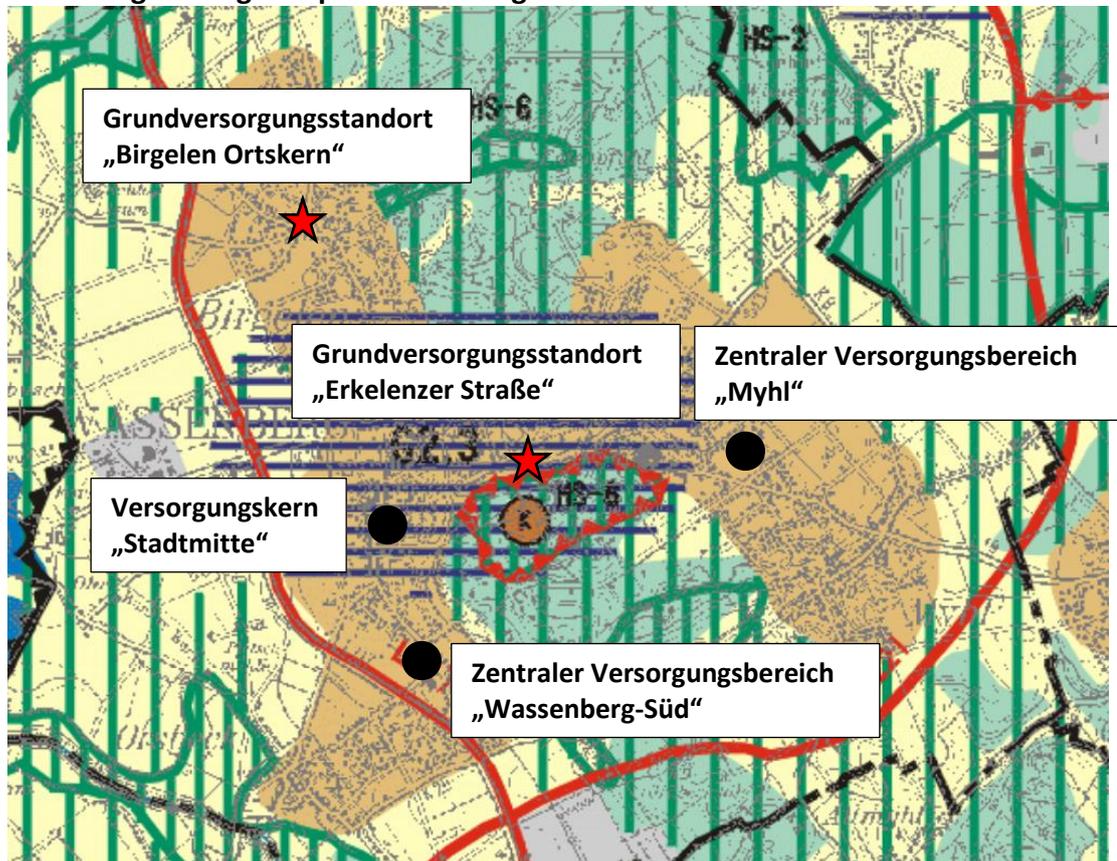
5. Handlungsempfehlungen

Zur Umsetzung des vorgeschlagenen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes werden für die künftige Bauleitplanung zusammengefasst folgende Handlungsempfehlungen unter Berücksichtigung der Ziele des LEP NRW ausgesprochen:

- 1. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen**
Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

- Der Regionalplan Teilabschnitt Region Aachen, Regierungsbezirk Köln, aus dem Jahre 2003 weist für die Bereiche der drei zentralen Versorgungsbereiche und der beiden Grundversorgungsstandorte „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aus.

Abbildung 13: Regionalplandarstellung



2. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentralrelevanten 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.

- Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur in den zentralen Versorgungsbereichen möglich.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 zu Punkt 6.5 Großflächiger Einzelhandel (LEP NRW)
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste)

- Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente regelt die Wassenberger Liste.

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 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.

- Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind auf die zentralen Versorgungsbereiche bzw. die beiden Grundversorgungsstandorte zu lenken. Eine entsprechende Entwicklung im „Versorgungskern Stadtmitte“ ist aufgrund der kleinteiligen Gebäude-/Grundstücksstruktur nicht zu erwarten.
- Die Ausweisung weiterer Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO sind nicht geplant. Einzelhandelsagglomerationen außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) soll entgegengewirkt und bei der Überarbeitung des Regionalplanes berücksichtigt werden (**Ziel 8: Einzelhandelsagglomeration und Grundsatz 9: Regionale Einzelhandelskonzepte**).

Grundsätzlich sollen die kleineren aktuell nicht oder nicht ausreichend versorgten Ortschaften im Stadtgebiet von Wassenberg für eine kleinteilige Versorgungsstruktur offen bleiben. Insbesondere die Ortschaften Effeld, Ophoven und Orsbeck bieten aktuell nach wie vor Potential für kleinere Betriebe der Nahversorgung (Metzger, Bäcker, Gemischtwaren). In den kleineren Ortschaften der Stadt Wassenberg außerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs sind derzeit fast keine Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mehr vorhanden. Seitens der Stadt wäre ein solcher kleinteiliger Einzelhandel nach wie vor wünschenswert.

6. Definition der nahversorgungs-, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente (Wassenberger Liste)

Im Folgenden werden die für Wassenberg zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente (Haupt- und Nahversorgungszentren) bestehend aus den Sortimenten der Anlage 1 des LEP NRW **(a)** und den heute in den zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentren) angebotenen Sortimenten **(b)** und den dort gewünschten Sortimenten **(c)** definiert:

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig zentrenrelevant)

- Nahrungs- und Genussmittel **(a/b)**
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel **(a/b)**

Zentrenrelevante Sortimente

- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren **(a/b)**
- Bücher **(a/c)**
- Bekleidung/Wäsche **(a/b/c)**
- Schuhe, Lederwaren **(a/c)**
- Medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel **(a/b)**
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik **(a/b/c)**
- Spielwaren **(a/c)**
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte) **(a/c)**
- Elektrogeräte, Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten) **(a/b/c)**
- Uhren, Schmuck **(a/c)**
- Schnittblumen **(b)**
- Kunst-, Dekorations- und Geschenkartikel **(b)**
- Tierbedarf **(b)**

Die Nahversorgung wird durch die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel sichergestellt.

In den zentralen Versorgungsbereichen, den beiden Grundversorgungsstandorten sowie der Stadtmitte sind die wesentlichen Angebote, neben Bäcker und Metzger, in den Sortimenten Papier/Bürobedarf/Schreibwaren, Bekleidung/Wäsche, Haushaltswaren, kleinere Elektrogeräte/Medien, Schnittblumen, Kunst-, Dekorations- und Geschenkartikel und Tierbedarf konzentriert. Auf Grund der strukturellen Gegebenheiten sind diese Sortimente als zentrenrelevant zu bewerten.

Die Sortimente Bücher, Bekleidung/Wäsche, Schuhe/Lederwaren, Glas/Porzellan/Keramik, Spielwaren, Sportbekleidung/Sportschuhe/Sportartikel, Elektrogeräte sowie Uhren/Schmuck werden aktuell nicht oder nicht ausreichend angeboten. Diese Angebote sind geeignet, die Angebotsstruktur weiterzuentwickeln.

Wegen der Ausrichtung der Stadt Wassenberg auf das Leitbild „Genuss, Kultur und Erholung“ und der damit verbundenen touristischen Ausrichtung werden Kunst- und Geschenkartikel sowie Genussmittel als zentrenrelevant bewertet.

Alle sonstigen nicht aufgeführten Sortimente werden für die Stadt Wassenberg als nicht zentrenrelevant bewertet.

Wassenberg, September 2019