

Wülfrather Sortimentsliste 2014

Untersuchung im Auftrag der Stadt Wülfrath

Bearbeitung:
Stefan Kruse
Corinna Breker

**Junker
+ Kruse**
Stadtforschung
Planung

Markt 5 44137 Dortmund
Tel. 02 31-55 78 58-0 Fax 02 31-55 78 58-50
www.junker-kruse.de; info@junker-kruse.de

Juli 2014

Inhalte

1	Ausgangssituation	5
2	Rechtliche Einordnung von Sortimentslisten	6
3	Fortschreibung der Wülfrather Sortimentsliste	9
3.1	Methodische Vorbemerkungen	9
3.2	Wülfrather Sortimentsliste 2014.....	14
Anhang		
A1	Zuordnung der Sortimente zu den Warengruppen	21
A2	Übersicht der sortimentspezifischen Gesamtverkaufsflächen in Wülfrath und ihre Verteilung nach Lagen	24

1 Ausgangssituation

Der Rat der Stadt Wülfrath hat am 06.05.2008 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt und damit auch die in dem Konzept enthaltene und derzeit gültige „Wülfrather Sortimentsliste“ beschlossen. In der Zwischenzeit wurde auf Landesebene der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel¹ verabschiedet. Dieser stellt u. a. einen Rahmen dar, welcher von der Stadt Wülfrath bei der Aufstellung ihrer örtlichen Sortimentsliste zu berücksichtigen bzw. auch zu beachten ist. Vor diesem Hintergrund wird in der vorliegenden Untersuchung eine Aktualisierung der Wülfrather Sortimentsliste vorgenommen.

Im Mittelpunkt des Interesses steht die Erarbeitung eines nachvollziehbaren Sortimentskonzeptes bzw. die Formulierung der hier aktuellen „Wülfrather Sortimentsliste“. Bei Entscheidungen zu Einzelhandelsentwicklungen ebenso wie bei der Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung stellt die Wülfrather Sortimentsliste eine wichtige, weil unverzichtbare Ergänzung zu den bereits vorliegenden Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche innerhalb der Stadt Wülfrath dar. Eine ortsspezifische Vorgehensweise ist notwendig und zielführend, reicht doch z. B. zum Ausschluss von Warengruppen im Rahmen von Bauleitplanverfahren gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung die Berufung z. B. auf die Leitsortimente des LEP NRW, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel oder aber auch den Einzelhandelserlass des Landes NRW nicht aus, ja führt sogar zu einem bedeutenden Abwägungsmangel.

Die vorliegende Untersuchung zur Aktualisierung der Wülfrather Sortimentsliste umfasst folgende wesentliche Inhalte:

- einen Überblick über die rechtliche Einordnung von Sortimentslisten
 - eine Eruiierung der Angebotssituation des Wülfrather Einzelhandels sowohl in den zentralen Versorgungsbereichen als auch in den übrigen Einzelhandelslagen im Stadtgebiet
 - die Einordnung der Sortimente in nahversorgungsrelevant, zentren- und nicht-zentrenrelevant unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und landesplanerischen Rahmenbedingungen (LEP NRW) sowie auch perspektivischen Betrachtungen (städtebauliche Zielvorstellung)
 - eine Überprüfung der verwendeten Sortimentsbezeichnungen im Hinblick auf deren Kompatibilität mit den Leitsortimenten des LEP NRW
- Neben einer einheitlichen Terminologie war auch darauf zu achten, dass die einzelnen verwendeten Sortimentsbezeichnungen eindeutig bestimmt sind.

Grundlagen zur Abbildung der Angebotssituation sowie der Verteilung der sortimentspezifischen Verkaufsflächen in Wülfrath sind das Einzelhandelskonzept der Stadt Wülfrath aus dem Jahr 2008 sowie die im Rahmen der Erarbeitung dieses Konzeptes erhobenen Daten. Zudem erfolgte in der Wülfrather Innenstadt eine Aktualisierung (inkl. Neuerfassungen) der Einzelhandelsbetriebe (Junker + Kruse 2014).

¹ Die Veröffentlichung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel erfolgte im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV.NRW.) am 12. Juli 2013 (Ausgabe 2013 Nr. 23 Seite 419-450).

2 Rechtliche Einordnung von Sortimentslisten

Eine Sortimentsliste ist als Steuerungsinstrument des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung richterlich anerkannt. Dabei steht in der Praxis die Zuordnung des sortimentspezifischen Einzelhandels zu räumlich und funktional bestimmten zentralen Versorgungsbereichen (gemäß §§ 2 (2), 34 (3), 9 (2a) BauGB, § 11 (3) BauNVO) im Vordergrund der Betrachtungen.

In der Bauleitplanung ist die Sortimentsliste für

- Sortimentsbindungen bei der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel (insbesondere mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten) und
- bei der Zulässigkeit, dem Ausschluss bzw. der ausnahmsweisen Zulässigkeit des sortimentspezifischen Einzelhandels in unterschiedlichen Baugebieten nach §§ 2-9 BauNVO unter Bezugnahme auf § 1 (5) und (9) BauNVO sowie
- sortimentspezifischen Festsetzungen in einfachen Bebauungsplänen im bislang unbeplanten Innenbereich nach § 9 (2a) BauGB relevant.

Nur durch eine konsequente Ausschöpfung des Bau- und Planungsrechts kann mit Hilfe der Sortimentslisten beispielsweise in Misch- und Gewerbegebieten durch Bebauungsplanfestsetzungen gemäß § 1 (9) BauNVO nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen und dadurch das Zentrengefüge erhalten und – letztendlich entscheidend – entwickelt und gestärkt werden. Denn für die Zentrenstruktur einer Kommune können nicht nur großflächige (> 800 m² Verkaufsfläche) Einzelhandelsbetriebe oder Einkaufszentren außerhalb der dafür bestimmten zentralen Versorgungsbereiche, sondern auch der nicht großflächige Einzelhandel (bis zu 800 m² Verkaufsfläche) mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten von Bedeutung sein. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Lebensmitteldiscountern oder Fachmärkten mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Diese operieren oft bewusst knapp unterhalb der Großflächigkeitsgrenze, um nicht gemäß § 11 (3) BauNVO kern- oder sondergebietspflichtig zu werden.

Bei der Steuerung des Einzelhandels ist immer auf eine gemeindespezifische Sortimentsliste abzustellen, die einen Bezug zu den örtlichen Verhältnissen aber auch zu den Entwicklungsperspektiven einer Kommune besitzt. Ein Rückgriff auf allgemeingültige Auflistungen zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente, wie beispielsweise in Einzelhandelserlassen der Länder oder auch der Verweis auf andere Sortimentslisten (z. B. Kölner Liste) im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung, reicht nicht aus und ist rechtsfehlerhaft.

Sortimentslisten stellen einen wichtigen Bestandteil eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes / Masterplans dar, wobei eine Differenzierung nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und, zur Vermeidung späterer Auseinandersetzungen, auch nicht-zentrenrelevanten Sortimenten empfohlen wird.

Begriffsdefinitionen

Da es in der Planungspraxis neben der Diskussion über den eigentlichen Sinn und Nutzen von Sortimentslisten durchaus auch unterschiedliche Definitionen grundlegender Begriffe gibt, wird

im Folgenden ein Kriterienkatalog dargelegt, nach dem zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente zu unterscheiden sind.

Tabelle 1: Merkmale zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente

Kriterium	Merkmale	
	Zentrenrelevanter Sortimente	Nicht-zentrenrelevanter Sortimente
Städtebauliche und Einzelhandelsstruktur	notwendig für einen attraktiven Branchenmix hoher Anteil der Verkaufsfläche in den zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere Haupt- und Nebenzentren)	nicht prägend für zentrale Versorgungsbe- reiche Lage vornehmlich außerhalb von Zentren, städtebaulich integriert und nicht integriert
Besuchersfrequenz	erzeugen und benötigen hohe Besucherfre- quenzen, insbesondere auch im Zusammen- hang mit der Kopplung von Aktivitäten	erzeugen eigene Besucherfrequenz
Integrationsfähigkeit	vergleichsweise geringer Flächenanspruch	sehr hoher Flächenanspruch (z. B. Möbel) autokundenorientiert
Einzelhandelszentralität	hohe Ausstrahlungskraft, teilweise auch Seltenheit	i. d. R. hohe kommunale und z. T. auch regionale Ausstrahlungskraft
Kopplungsaffinität	werden im Zusammenhang mit anderen Nutzungen im Zentrum aufgesucht (Einzel- handel, Gastronomie, Dienstleistungen etc.)	werden i. d. R. gezielt angefahren, geringe bis keine Koppelungen mit anderen Aktivi- täten
Transportfähigkeit	„Handtaschensortimente“, können leicht transportiert werden, d. h. es ist nicht re- gelmäßig ein privates Kfz erforderlich	können auf Grund ihrer Größe und Be- schaffenheit nur eingeschränkt transpor- tiert werden, i. d. R. Kfz notwendig

Quelle: eigene Darstellung

- **Zentrenrelevante Sortimente** sind in der Regel für einen attraktiven Branchenmix notwen-
dig und bedürfen einer zentralen Lage, da sie sich nicht nur durch die Erzeugung hoher Be-
suchersfrequenzen und einer großen Ausstrahlungskraft auszeichnen, sondern ihrerseits auch
selbst auf andere Frequenzbringer angewiesen sind (Kriterium: Passanten- bzw. Besucher-
frequenzen). Dementsprechend sind solche Sortimente in zentralen Lagen am stärksten ver-
treten (Kriterium: Einzelhandelsstruktur) und verfügen idealerweise über eine hohe Selten-
heit bzw. Überschussbedeutung (Kriterium: Einzelhandelszentralität). Ferner weisen sie
Kopplungsaffinitäten zu anderen Handelsbranchen bzw. Zentrenfunktionen auf (Kriterium:
Kopplungsaffinität), haben überwiegend einen relativ geringen Flächenanspruch (Kriterium:
Integrationsfähigkeit) und lassen sich häufig als so genannte „Handtaschensortimente“
Pkw-unabhängig transportieren (Kriterium: Transportfähigkeit). Insbesondere den Waren-
gruppen der mittelfristigen Bedarfsstufe kommt – auch in der Stadt Wülfrath – eine hohe
Leitfunktion für die Innenstadt zu. Anbieter dieser Sortimente nehmen wichtige Magnet-
funktionen für die Standortbereiche und somit die anderen dort ansässigen Betriebe wahr.
- **Nahversorgungsrelevante Sortimente** dienen der kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfsde-
ckung. Sie nehmen typischerweise insbesondere in Stadtteil- und Nahversorgungszentren
(Nahversorgungszentrum Ellenbeek) zentrenprägende Funktionen ein und üben dort ent-
sprechend eine wichtige Magnetfunktion aus. Aber auch in der Innenstadt sind sie wichtige
Frequenzbringer (u. a. Lebensmittelmarkt Edeka). Eine Ansiedlung an Einzelstandorten au-
ßerhalb des zentralen Versorgungsbereiches kann im Sinne einer wohnungsnahen Grundver-
sorgung auch sinnvoll sein. Unter Berücksichtigung des Einzelfalls sind daher hier sachge-
rechte Standortentscheidungen mit dem Ziel, eine möglichst verbrauchernahe Versorgung

mit Lebensmitteln zu gewährleisten und den Regelungsinhalten des § 11 (3) BauNVO sowie betriebsbedingten Anforderungen zu entsprechen, zu treffen.

- Bei **nicht-zentrenrelevanten Sortimenten** handelt es sich schwerpunktmäßig um solche Waren, die zentrale Standorte nicht prägen und aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten werden (z. B. Baustoffe). Angesichts ihrer meist sehr großen Flächenansprüche (z. B. Möbel) haben diese Sortimente in der Regel für den Einzelhandel in den städtebaulich-funktionalen Zentren keine oder nur eine sehr untergeordnete Bedeutung und besitzen somit im Umkehrschluss keine oder nur sehr geringe Folgewirkung(en) für die zentralen Einkaufsbereiche.

Landesplanerische Vorgaben in NRW

Bei der Aufstellung der ortstypischen Sortimentsliste sind auch die landesplanerischen Vorgaben zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht-innenstadtrelevanter Waren zu beachten. Im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sind zentrenrelevante Leitsortimente benannt, die in besonderem Maße die Angebotsstruktur nordrhein-westfälischer Innenstädte prägen. Die Leitsortimente gemäß Anlage 1 sind bezugnehmend auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zu beachten und unterliegen somit nicht der kommunalen Abwägung. Aufgrund der örtlichen Situation kann eine Gemeinde diese Liste der zentrenrelevanten Sortimente erweitern.

Folgende Leitsortimente werden im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des LEP NRW definiert:

Zentrenrelevante Leitsortimente (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel

Zentrenrelevante Leitsortimente

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

3 Fortschreibung der Wülfrather Sortimentsliste

Bei der Aktualisierung der Wülfrather Sortimentsliste wurden grundsätzlich alle Sortimente hinsichtlich ihrer Verteilung der Verkaufsflächen nach Lagen überprüft.

Im Folgenden werden zunächst die methodische Vorgehensweise und schließlich die aktualisierte Wülfrather Sortimentsliste mit entsprechenden Erläuterungen zur Einordnung einzelner Sortimente gegeben.

3.1 Methodische Vorbemerkungen

Eine örtliche Sortimentsliste stellt einen wichtigen instrumentellen Baustein zur Sicherung der städtebaulichen Leitvorstellungen dar. Kuschnerus² stellt im Sinne der Rechtssicherheit folgende Vorgehensweise bei der Erstellung von Sortimentslisten als sachgerecht dar:

- Im Rahmen der Aufstellung eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes werden die tatsächlich vorhandenen, typischerweise als zentrenrelevant angesehenen Warensortimente in den zentralen Versorgungsbereichen, die durch die Bauleitplanung geschützt und gesichert werden sollen, nach ihrem Umfang ermittelt (Sortimente, Verkaufsflächen).
- Die Aufnahme dieser Sortimente in die Liste der zentrenrelevanten Sortimente unterliegt regelmäßig keinen Bedenken – auch wenn dieselben Sortimente ggf. an anderen, solitären und städtebaulich nicht integrierten Standorten angeboten werden –, sofern entsprechende städtebauliche Zielvorstellungen im Gesamtkonzept formuliert werden, die ein weiteres Angebot dieser Sortimente im zentralen Versorgungsbereich begründen. Darüber hinaus sollte auch dargelegt werden, ob und inwieweit an diesen Standorten solche Sortimente weiterhin angeboten werden können.
- In der Rechtsprechung ist darüber hinaus anerkannt, sogenannte „zentrumsbildende“ Nutzungsarten, die in der Kernzone nicht oder nur geringfügig vertreten sind, in anderen Gemeindegebieten mit dem Ziel, eventuelle Neuansiedlungen zwecks Steigerung oder Erhaltung der Attraktivität dem Zentrum zuzuführen, auszuschließen. Diese Sortimente können als zentrenrelevant in die gemeindespezifische Liste aufgenommen werden (Begründung im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes / Einzelhandelskonzeptes notwendig).
- Eine gemeindespezifische Liste kann durchaus mit generellen Auflistungen übereinstimmen, sie kann aber auch zu gewissen Abweichungen gelangen. Entscheidend ist, dass die konkrete Ausgestaltung der gemeindespezifischen Liste auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt und im Hinblick auf die sich hieraus ergebenden konkreten städtebaulichen Erfordernisse motiviert ist.

² vgl. dazu Kuschnerus, U. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn, Rd.Nr. 530

Aktualisierung der Wülfrather Sortimentsliste

Der Aktualisierung der Wülfrather Sortimentsliste liegt eine aktuelle Angebotserfassung zu Grunde, die im Juni und Juli 2014 vom Büro Junker + Kruse, Stadtforschung Planung, aus Dortmund durchgeführt wurde. Im Erhebungszeitraum erfolgte eine Vollerhebung des Einzelhandels im engeren Sinne³ sowie aller Leerstände im gesamten Stadtgebiet. Der Datensatz aus dem Jahr 2007 (Teilaktualisierungen 2011 und 2013) wurde dabei geprüft und mit Hilfe eines Sortimentsschlüssels (vgl. Tabelle 2) an die aktuelle Situation angepasst. Innerhalb der Einzelhandelsbetriebe wurden die jeweils geführten Sortimentsgruppen⁴ und Verkaufsflächen⁵ unter Zuhilfenahme lasergestützter Flächenerfassungsgeräte – soweit möglich bzw. vom Geschäftsinhaber / Filialleiter zugelassen⁶ – erhoben und eine räumliche Zuordnung der Geschäfte vorgenommen. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Zuordnung der Betriebe zu den Lagekategorien zentraler Versorgungsbereich, integrierte Lage sowie nicht integrierte Lage.

Basierend auf der differenzierten, sortiments- und lagespezifischen Analyse des Einzelhandels in Wülfrath sowie unter Berücksichtigung der im Hinblick auf die Methodik bei der Erstellung von Sortimentslisten dargelegten Kriterien werden die einzelnen, erhobenen Sortimente – z. T. zu Warengruppen aggregiert (z. B. umfasst die Warengruppe Gesundheit und Körperpflege Einzelsortimente wie Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Apothekenwaren) – zunächst aufgrund ihres überwiegenden, zum Zeitpunkt der Erhebung bestehenden Verkaufsflächenanteils in den Lagen innerhalb bzw. außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche in Wülfrath aufgeteilt⁷. Unter Berücksichtigung der Leitsortimente gemäß LEP sowie städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wülfrath wird schließlich die Einordnung der einzelnen Sortimente in die Wülfrather Sortimentsliste vorgenommen (vgl. dazu Abbildung 1).

³ Zum funktionellen Einzelhandel (auch Einzelhandel im engeren Sinne) werden neben dem eigentlichen Einzelhandel auch das Lebensmittelhandwerk (Bäckerei, Metzgerei, Konditorei) sowie weitere, in ihrer Funktion vergleichbare Einzelhandelseinrichtungen gezählt. Kfz- und Brennstoff, Tankstellen und Apotheken werden nicht dem Einzelhandel im engeren Sinne zugerechnet. Allerdings wurden aufgrund ihrer Einzelhandelsrelevanz Tankstellenshops und der freiverkäufliche Anteil der Apotheken bei der Erhebung berücksichtigt und mit erhoben.

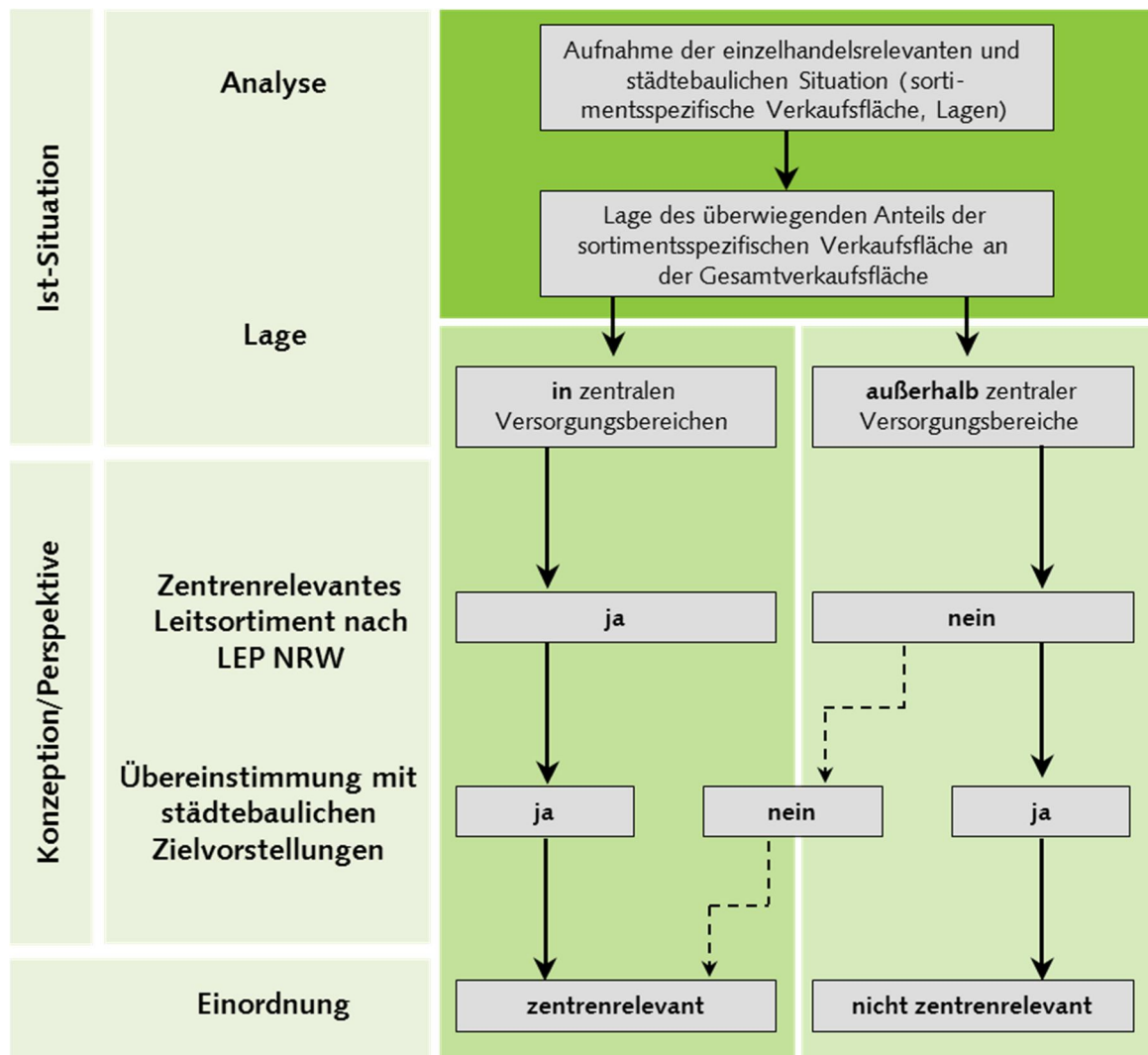
⁴ Dabei wurde eine Kompatibilität der Systematik mit den Alterhebungen im Hinblick auf die Hauptwarengruppen hergestellt, um weiterhin Zeitreihenvergleiche zu ermöglichen. Die Erhebungsmethodik ist im Anhang dargestellt.

⁵ Zur Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes zählt gemäß des Urteils vom BVerwG vom 24.11.2005, 4 C 10.04 die Fläche, die dem Verkauf dient; einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, der Kassen- und Vorkassenzonen (inkl. Windfang), Bedienungstheken und die dahinter befindlichen Flächen, Schaufenster und sonstige Flächen, die dem Kunden zugänglich sind sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

⁶ Sofern eine lasergestützte Messung nicht möglich war, wurden die Flächen abgeschritten bzw. geschätzt.

⁷ Eine Überprüfung der Abgrenzung und Einordnung der zentralen Versorgungsbereiche war nicht Gegenstand der Untersuchung.

Abbildung 1: Vorgehen bei der Erstellung einer ortstypischen Sortimentsliste



Quelle: eigene Darstellung

In Übereinstimmung mit der Systematik des LEP NRW, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel wurde bei der Aktualisierung der Wülfrather Liste ein Sortimentsschlüssel (vgl. dazu Tabelle 2) zu Grunde gelegt, der die bisher dargestellten Sortimente umfasst und auch insgesamt alle üblicherweise in der Praxis vorkommenden, relevanten Sortimente darstellt⁸.

⁸ Zur Erläuterung der einzelnen Sortimente siehe Tabelle im Anhang.

Tabelle 2: Sortimentsschlüssel

Warengruppe	Sortiment
überwiegend kurzfristige Bedarfsstufe	
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel
	Backwaren / Konditoreiwaren
	Fleisch- und Metzgereiwaren
	Getränke
Blumen (Indoor) / Zoo	Schnittblumen
	Topf- und Zimmerpflanzen
	Zoologische Artikel, lebende Tiere
	Heim- und Kleintierfutter
Gesundheit und Körperpflege	pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren)
	Drogeriewaren / Körperpflegeartikel, Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	Bücher
	Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Büromaschinen
	Zeitungen / Zeitschriften
überwiegend mittelfristige Bedarfsstufe	
Bekleidung	Bekleidung
	Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle
Schuhe / Lederwaren	Schuhe
	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren
Spielwaren / Hobbyartikel	Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
	Musikinstrumente und Zubehör
	Spielwaren
Sport und Freizeit	Angler-, Jagdartikel, Waffen
	Campingartikel
	Fahrräder und technisches Zubehör
	Sportartikel / -kleingeräte
	Reitsportartikel
	Sportbekleidung / Sportschuhe
Sportgroßgeräte	
überwiegend langfristige Bedarfsstufe	
Wohneinrichtung	Bettwaren
	Matratzen
	Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
	Teppiche (Einzelware)
	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen, Wohndekorationsartikel
Möbel	Möbel
Elektro / Leuchten	Elektrogroßgeräte
	Elektrokleingeräte

Warengruppe	Sortiment
	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Elektronik / Multimedia	Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
medizinische und orthopädische Artikel	Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel
Uhren, Schmuck	Uhren / Schmuck
Baumarktsortimente	Bauelemente / Baustoffe
	Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge
	(baumarktspezifisches Sortiment)
Gartenmarktsortimente	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
	Gartenartikel und -geräte, Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Sonstiges	Pflanzen / Samen
	Erotikartikel Kinderwagen

Quelle: eigene Darstellung

In der folgenden Sortimentsliste ist die Darstellung der zentrenrelevanten Sortimente als abschließend, die der nicht-zentrenrelevanten Sortimente beispielhaft aufzufassen. In diesem Sinne sind Sortimente, die nicht dargestellt sind bzw. sich inhaltlich nicht zuordnen lassen, als nicht-zentrenrelevant zu behandeln.

3.2 Wülfrather Sortimentsliste 2014

Unter Berücksichtigung künftiger stadtentwicklungspolitischer Zielvorstellungen zur Stärkung der gewachsenen zentralen Strukturen in Wülfrath sowie zur Entwicklung eines stadt- und regionalverträglichen Einzelhandels ergibt sich die im Folgenden dargestellte Wülfrather Sortimentsliste mit einer Differenzierung von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.

Tabelle 3: Wülfrather Sortimentsliste (2014)

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke ¹
Blumen (Schnittblumen)	Nahrungs- und Genussmittel ²
Drogeriewaren	Pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren)
Fleischwaren	Zeitungen / Zeitschriften
Bekleidung	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Medizinische und orthopädische Artikel
Elektrokleingeräte	Musikinstrumente und Zubehör
Elektronik und Multimedia ³	Papier / Büroartikel / Schreibwaren
Fahrräder und technisches Zubehör	Schuhe
Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren ^{4,5}	Spielwaren
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportartikel
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Sportbekleidung / Sportschuhe
Hobbyartikel	Uhren / Schmuck
Kinderwagen	Wohndekorationsartikel
Nicht-zentrenrelevante Sortimente (beispielhafte, nicht abschließende Auflistung)	
Angler-, Jagdartikel und Waffen	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bauelemente / Baustoffe ⁶	Matratzen
Baumarktspezifisches Sortiment	Möbel ¹²
Bettwaren ⁷	Pflanzen / Samen
Campingartikel ⁸	Reitsportartikel
Elektrogroßgeräte	Sportgroßgeräte ¹³
Erotikartikel	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel- und -geräte ⁹	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Heim- und Kleintierfutter	Zoologische Artikel
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör ^{10, 11}	

Erläuterungen

- 1 inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
- 2 inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
- 3 Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
- 4 Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
- 5 Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
- 6 inkl. Holz
- 7 Bettwaren ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
- 8 zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- 9 Gartengeräte / -artikel beinhalten auch Pflanzgefäße (Terrakotta), Gartenhäuser sowie Grillgeräte und -zubehör
- 10 Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
- 11 zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzelte, Caravanheizungen
- 12 Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
- 13 Sportgroßgeräte umfassen u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote

Von der bisherigen Wülfrather Sortimentsliste weicht die Fortschreibung u. a. durch eine abweichende **Sortimentssystematik** ab, die durch einen noch etwas höheren **Differenzierungsgrad** gekennzeichnet ist. Im Einzelfall resultieren aus der Differenzierung auch **veränderte Einstufungen** von Sortimenten. Ein Großteil der Veränderungen wird durch den zu Grunde gelegten Sortimentsschlüssel (vgl. Tabelle 2) sowie durch die Übersicht mit der Zuordnung der Sortimente zu den Warengruppen im Anhang deutlich. Einige Sortimente werden nicht mehr explizit aufgeführt bzw. lassen sich aufgrund der Unbestimmtheit der jeweiligen Begriffe nicht mehr eindeutig einer Sortiments- oder Warengruppe zuordnen. Beispiele dafür sind Geschenk- sowie Babyartikel, die nun entsprechend der jeweiligen Branchenzuordnung eingestuft werden. **Geschenkartikel** fallen üblicherweise in die Waren- und Sortimentsgruppen Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren sowie Wohneinrichtung bzw. Wohndekorationsartikel. **Babyartikel** werden hauptsächlich durch die Sortimente Drogeriewaren, Bekleidung sowie Spielwaren abgedeckt.

Für nahezu alle als nicht-zentrenrelevant eingestuften Sortimente liegt der tatsächliche Verkaufsflächenschwerpunkt auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Daneben haben die meisten als nahversorgungs- und / oder zentrenrelevant eingestuften Sortimente ihren Verkaufsflächenschwerpunkt und auch den Schwerpunkt der Betriebsanzahl (nach Kernsortiment) innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Allerdings ist zu beachten, dass nicht alle Sortimente – auf Grundlage des tatsächlichen Verkaufsflächenschwerpunktes – eindeutig als zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant eingestuft werden können. Insbesondere die Sonderstandorte „Zur Fliethe“ (v. a. SB-Warenhaus Real), „Poco Domäne“ an der Mettmanner Straße und der Fliesenmarkt in Ellenbeek (v. a. in Bezug auf baumarktspezifische Sortimente) stellen zusammen einen Großteil der Gesamtverkaufsfläche der Stadt Wülfrath dar. Eine Übersicht der sortiments-spezifischen Gesamtverkaufsflächen in Wülfrath und ihre Verteilung nach Lagen befindet sich im Anhang. Im Hinblick auf einzelne Sortimentsgruppen ist oftmals eine differenzierte Betrachtung notwendig, um die Zentrenrelevanz zu bestimmen. Im Folgenden werden die aktuellen Einstufungen der Sortimente vor diesem Hintergrund erläutert:

Erläuterungen zur Einordnung der nahversorgungsrelevanten Sortimente

Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen in erster Linie die Warengruppen **Nahrungs- und Genussmittel** sowie **Gesundheit und Körperpflege**. Obwohl nicht alle Sortimente innerhalb dieser Warengruppen ihren größten Verkaufsflächenanteil innerhalb der zentralen Bereiche haben, ist der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege im Vergleich zur bisherigen Sortimentsliste (innerhalb des Einzelhandelskonzeptes von 2008) angestiegen. Heute liegen rund 35 % der Sortimente innerhalb der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel innerhalb des Hauptgeschäftsbereiches der Innenstadt (bisher: 28 %). Unter Berücksichtigung des Nahversorgungszentrums Ellenbeek, also im Hinblick auf alle zentralen Bereiche, liegt der Anteil sogar bei 49 %. Der Anteil für die Sortimente innerhalb der Warengruppe Gesundheit und Körperpflege liegt derzeit bei rund 44 % in zentralen Bereichen bzw. bei ca. 42 % im Hauptgeschäftsbereich (bisher: 29 %). Diese Entwicklung ist nicht zuletzt auf die erfolgreiche, konsequente Steuerungspraxis der Stadt Wülfrath zurückzuführen und sollte im Hinblick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität der Wülfrather Innenstadt fortgeführt werden.

Die nahversorgungsrelevanten Warengruppen besitzen in den zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere im Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt) eine wichtige Frequenzbringer- und Magnetfunktion auch für andere einzelhandelsrelevante Einrichtungen sowie für sonstige zentrenbedeutsame Nutzungsbausteine und Funktionen. Eine Ansiedlung an Einzelstandorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche kann im Sinne einer wohnungsnahen Grundversorgung im Einzelfall sinnvoll sein. Aus diesem Grund sind diese Sortimente als nahversorgungsrelevant (als Teilmenge der zentrenrelevanten Sortimente) einzustufen.

Ebenfalls überwiegend wohnungsnah bzw. auch in zentralen Versorgungsbereichen und i. d. R. auch im Zusammenhang mit den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege werden die Sortimente **Zeitungen / Zeitschriften** sowie **Blumen** (Schnittblumen) angeboten. Daher sind auch sie weiterhin als nahversorgungsrelevant (als Spezialfall der zentrenrelevanten Sortimente) einzustufen.

Erläuterungen zur Einordnung der zentrenrelevanten Sortimente

Folgende Sortimente sind als Leitsortimente gemäß LEP NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel eingeordnet, so dass sie als fester verbindlicher Kern von zentrenrelevanten Sortimenten auch für die Stadt Wülfrath als zentrenrelevant gelten:

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

Aufgrund des Anteils in zentralen Lagen prägen die übrigen oben genannten Sortimente in besonderem Maße das Einzelhandelsangebot in den Wülfrather Zentren (v. a. Innenstadt). In Ihrem Zusammenspiel leisten diese Sortimente einen wichtigen Beitrag zur Belebung und Attraktivität der Innenstadt. Sie übernehmen damit eine bedeutende Magnetfunktion für den zentralen Versorgungsbereich des Hauptgeschäftsbereiches in Wülfrath. Im Sinne des LEP NRW, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel und auch aufgrund der lokalen Situation in Wülfrath sind daher diese Sortimente (mit allen ihren Teilsortimenten) als zentrenrelevante Sortimente in die Wülfrather Sortimentsliste aufzunehmen.

Den größten Teil der für Wülfrath als zentrenrelevant eingestuften Sortimente werden durch die Leitsortimente gemäß LEP NRW gebildet. Diese weisen einen Angebotsschwerpunkt in den Wülfrather Zentren bzw. insbesondere im Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt auf. Die aktuelle Situation zeigt, dass die zentrenprägenden Hauptbranchen – wie **Bekleidung** (86 %) und **Schuhe** (71 %) – zum großen Teil in zentralen Bereichen zu finden sind. Auch andere Hauptbranchen erreichen oftmals einen Anteil von weit mehr als 50 % in zentralen Bereichen (**medizinische und orthopädische Artikel** (88 %), **Bücher** (99 %), **Uhren / Schmuck** (62 %)). Diese Sortimentsvielfalt in der Wülfrather Innenstadt ist positiv zu bewerten. Um die Attraktivität der historisch gewachsenen Innenstadt und somit auch des Hauptgeschäftsbereiches zu erhalten und auszubauen, gilt es, die Sortimentsvielfalt zu sichern und weiter zu stärken.

Eine Ausnahme hinsichtlich des Angebotsschwerpunktes bilden die Sortimentsgruppen **Sportartikel** sowie **Sportbekleidung und Sportschuhe**. Diese Sortimente sind in Wülfrath derzeit lediglich marginal vertreten und weisen innerhalb des SB-Warenhauses Real einen Angebotsschwerpunkt außerhalb zentraler Bereiche auf. Um zum einen den Vorgaben des LEP NRW, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel gerecht zu werden und zum anderen zu einer Stärkung der Innenstadt beizutragen, indem zukünftige Ansiedlungsvorhaben mit diesen Sortimentsgruppen in den Hauptgeschäftsbereich gelenkt werden, werden diese Sortimente auch weiterhin als zentrenrelevant eingestuft.

Die Warengruppe **Wohneinrichtung** umfasst verschiedene, unterschiedliche Sortimentsgruppen. Dazu gehören Bettwaren; Matratzen; Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe; Teppiche (Einzelware) sowie Wohndekorationsartikel. Für die einzelnen Sortimente ergibt sich ein differenziertes Bild. Sortimente, die innerhalb der Sortimentsgruppen wie **Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe** sowie **Wohndekorationsartikel** zusammengefasst sind, liegen tendenziell innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Dabei handelt es sich vor allem um kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit entsprechendem Kernsortiment, insbesondere Fachgeschäfte (z. B. Gardinenfachgeschäfte, Raumausstatter). Insgesamt stellen diese Sortimente einen Bestandteil der Innenstadt dar und leisten einen Beitrag zur Vielfalt des innerstädtischen Angebotes. Sie werden – im Gegensatz zu Bettwaren, Matratzen und Teppichen – als zentrenrelevant eingestuft.

Auch die Angebotsstruktur im Teilsortiment **Fahrräder und technisches Zubehör** ist in Wülfrath kleinteilig. Durch das Angebot des SB-Warenhauses Real befindet sich der größte Anteil der Verkaufsfläche in diesem Sortiment außerhalb zentraler Lagen. Das Fachgeschäft pro-e-motion in der Wülfrather Innenstadt trägt mit seinem Sortiment allerdings zu einer Angebotsvielfalt innerhalb des Hauptgeschäftsbereiches bei.

Marktseitig ist ein Trend zu großflächigen Fachmärkten außerhalb zentraler Lagen zu beobachten. Derzeit findet in vielen Kommunen diesbezüglich eine intensive Diskussion im Zusammenhang mit der Differenzierung des Sortiments Fahrräder von der übergeordneten Warengruppe

Sportartikel statt. Dabei besitzen Sportartikel unbestritten, insbesondere unter Berücksichtigung von Sportbekleidung und -schuhen, eine wichtige Magnetfunktion für innerstädtische Zentren. Fachabteilungen und Spezialgeschäfte einzelner Teilbranchen tragen darüber hinaus zur Vielfalt des Angebotes bei. Großflächige Anbieter außerhalb zentraler Lagen – mit vergleichbaren Angeboten – verschärfen in der Regel die Wettbewerbssituation. Kleinere – inhabergeführte Betriebe – können mittelfristig einem solchen Konkurrenzdruck nicht standhalten und geben ihre Betriebe auf. Somit wird eine attraktive sortimentspezifische und betriebstypenspezifische Differenzierung der Warengruppe Sport und Freizeit in zentralen Lagen gefährdet. Vor diesem Hintergrund wird zur Sicherung der Vielfalt des innerstädtischen Angebots, unter Berücksichtigung des Ziels der Zentrenstärkung, eine Beibehaltung der Einstufung als zentrenrelevant empfohlen.

Neben Spielwaren gehören auch die Sortimentsgruppen **Hobbyartikel** sowie **Musikinstrumente und Zubehör** zu der Warengruppe **Spielwaren / Hobbyartikel**. Insbesondere aufgrund des Angebotsschwerpunktes dieser Sortimente innerhalb zentraler Bereiche werden sie auch weiterhin als zentrenrelevant eingestuft.

Obwohl – insbesondere durch den hohen Anteil des Möbeldiscounters Poco – die Sortimentsgruppe **Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle** bislang hauptsächlich außerhalb zentraler Bereiche angeboten wird, bleibt sie weiterhin zentrenrelevant, so dass auch für die Warengruppe **Bekleidung** keine differenzierte Bewertung erfolgt. Die Ähnlichkeiten der Sortimentsgruppen innerhalb einer Warengruppe sollten genutzt und größtenteils einer gemeinsamen Einstufung unterzogen werden. Auf diese Weise wird die Angebotsvielfalt des Hauptgeschäftsbereiches gestärkt, da beispielsweise Kopplungseffekte entstehen.

Das Sortiment **Kinderwagen** ist sowohl in der Wülfrather Sortimentsliste als auch in der Angebotsstruktur der Stadt bislang nicht vertreten. Mit dem Ziel der Stärkung eines vielfältigen Angebotes innerhalb der Innenstadt wird das Sortiment als zentrenrelevant eingestuft.

Erläuterungen zur Einordnung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Zu den typischen nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gehören **Möbel** sowie **Bau- und Gartensortimente**, die üblicherweise und so auch in der Stadt Wülfrath hauptsächlich an dezentralen Standorten in großflächigen Angebotsformen anzutreffen sind. Dies erklärt auch die Dominanz der Verkaufsflächen bzw. Anzahl entsprechender Betriebe außerhalb zentraler Lagen. Zum Teil aufgrund der örtlichen Situation sowie der Beschaffenheit einzelner Sortimente aber insbesondere auch vor dem Hintergrund städtebaulicher Zielvorstellungen ergeben sich besondere Begründungszusammenhänge für die Einordnung als nicht-zentrenrelevantes Sortiment. Diese werden im Folgenden dargelegt:

Anglerartikel werden in Wülfrath durch einen Anbieter außerhalb zentraler Lagen (Wülfrather Angelwelt) angeboten. Bislang wird dieses Sortiment nicht gesondert in der Wülfrather Sortimentsliste aufgeführt. Aufgrund der starken Spezialisierung und der deutlich untergeordneten funktionalen Bedeutung dieses Sortiments innerhalb der Warengruppe Sportartikel sowie im Rahmen der Einzelhandelsstruktur sind für dieses Sortiment – ebenso wie für das Sortiment **Jagdartikel sowie Waffen** (für welches derzeit in Wülfrath kein Betrieb mit entsprechendem Kernsortiment vorhanden ist) – durch eine Ansiedlung eines entsprechenden Betriebes auch außerhalb des Zentrums keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Im Gegen-

satz zur bisherigen Sortimentsliste (Waffen & Jagdbedarf sind dort als zentrenrelevante Sortimente definiert) wird die Sortimentsgruppe **Angler-, Jagdartikel und Waffen** aus den oben genannten Gründen als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

Im Hinblick auf die Sortimentsgruppen **Bauelemente / Baustoffe** sowie **baumarktspezifisches Sortiment** ist die Angebotsstruktur in Wülfrath differenziert zu betrachten. Der großflächige Fliesendiscount im Nahversorgungszentrum Ellenbeek besitzt jeweils einen hohen Anteil an der Gesamtverkaufsfläche der beiden Sortimentsgruppen in Wülfrath. Durch die Lage des Marktes im Nahversorgungszentrum entfällt somit ein hoher Anteil an Baumarktsortimenten auf zentrale Bereiche. Mit Ausnahme des Fliesenmarktes entfällt der Großteil an Baumarktsortimenten in Wülfrath auf nicht-zentrale Bereiche. Daher und aufgrund der Beschaffenheit der unter dieser Warengruppe zusammengefassten Sortimente werden Bauelemente / Baustoffe sowie baumarktspezifisches Sortiment auch weiterhin als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

Auch für die Sortimentsgruppen **Bettwaren, Matratzen und Teppiche** (Einzelware) liegt der Angebotsschwerpunkt fast ausschließlich bei dem Möbeldiscounter Poco Domäne außerhalb des Hauptgeschäftsbereiches. Lediglich das SB-Warenhaus Real weist noch einen kleinen Teil an der Sortimentsgruppe Bettwaren auf. Ein spezieller Fachmarkt, der diese Sortimente als Hauptwarengruppe führt, ist in Wülfrath nicht vorhanden. Aufgrund der örtlichen Verkaufsflächenanteile außerhalb zentraler Lagen aber vor allem auch aufgrund der Beschaffenheit des Sortiments Bettwaren / Matratzen (u. a. Raumbedarf, Transportfähigkeit) wird - auch weiterhin - die Einstufung als nicht-zentrenrelevant vorgenommen.

Elektrogroßgeräte zählen vor allem aufgrund ihrer Beschaffenheit und Größe (u. a. Transportfähigkeit) oftmals zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Auch werden sie häufig als Randsortiment größerer Fachmärkte (u. a. Küchenfachmarkt, Möbelmarkt, Elektronikfachmarkt, Baumarkt) angeboten. Die örtliche Angebotsstruktur in Wülfrath spiegelt diesen Trend wider. Zwar ist die Angebotsausstattung in diesem Sortiment in Wülfrath mit insgesamt weniger als 50 m² kleinteilig, rund drei Viertel der Gesamtverkaufsfläche liegen jedoch außerhalb zentraler Bereiche. Dieses Angebot befindet sich im Möbeldiscounter Poco Domäne in integrierter Lage. Innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs bietet ein inhabergeführtes Fachgeschäft für Eisenwaren und Haushaltswaren Elektrogroßgeräte als Nebensortiment an. An der Gesamtverkaufsfläche des Betriebs stellt das Sortiment jedoch lediglich einen kleinen Anteil dar. Anders als in der Sortimentsliste aus dem Jahr 2008 wird aufgrund der Beschaffenheit des Sortiments, der örtlichen Angebotsverteilung sowie der geringen Magnetfunktion das Sortiment Elektrogroßgeräte nun als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

Der Verkaufsflächenschwerpunkt im Sortiment **Lampen, Leuchten, Leuchtmittel** liegt derzeit vollständig außerhalb zentraler Lagen – Poco Domäne sowie Real, wobei über 95 % der Warengruppe auf den Möbeldiscounter Poco Domäne entfallen. Auch in Wülfrath spiegelt sich der Trend wider, dass Lampen und Leuchten in größeren Fachmärkten (z. B. Möbelhäuser) als Randsortiment angeboten werden, da es keinen entsprechenden Fachanbieter in Wülfrath gibt. Vor dem Hintergrund der branchenspezifischen Entwicklung sowie dem Angebotsschwerpunkt außerhalb der zentralen Lagen wird eine Einstufung von Lampen, Leuchten, Leuchtmittel – anders als in der bisherigen Sortimentsliste – als nicht-zentrenrelevant vorgenommen.

Die Verkaufsflächenanteile der Sortimente **Zoologische Artikel** sowie **Heim- und Kleintierfutter** liegen zum größten Teil außerhalb zentraler Bereiche. Im Gegensatz zu der bisherigen Sorti-

mentsliste, in der unter der Sortimentsgruppe Zoologischer Bedarf die Sortimente Tierfutter, -zubehör und lebende Tiere zusammengefasst wurden, werden nun die beiden Sortimentsgruppen differenziert betrachtet. Eine Differenzierung ist insofern sinnvoll, als dass insbesondere Heim- und Kleintierfutter oftmals in Lebensmittel- und Drogeriemärkten als Randsortiment geführt wird und ein der Nahversorgung dienendes Sortiment darstellt – in Abgrenzung zu übrigen zoologischen Artikeln, wie beispielsweise lebende Tiere. Da die Teilsortimente Heim- und Kleintierfutter zum einen in entsprechenden Fachmärkten im Zusammenhang mit dem übrigen zoologischen Sortiment (Kernsortiment) angeboten werden und in Lebensmittelmärkten nur als deutlich untergeordnete Randsortimente vorkommen, außerdem im Bestand (nicht zuletzt aufgrund entsprechender großflächiger Märkte wie Real oder Raiffeisenmarkt) auch das Gros der Verkaufsflächen der gesamten Warengruppe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche liegt, wird auch weiterhin eine Einstufung beider Sortimentsgruppen **Zoologische Artikel** sowie **Heim- und Kleintierfutter** als nicht-zentrenrelevant vorgenommen.

Die Warengruppe **Sport und Freizeit** umfasst verschiedene Sortimentsgruppen, die u. a. aufgrund ihrer Beschaffenheit differenziert zu betrachten sind. Anders als die Sortimentsgruppen Sportartikel sowie Sportbekleidung / Sportschuhe werden **Sportgroßgeräte** und **Campingartikel** gehören als nicht-zentrenrelevant eingestuft. Derzeit ist in Wülfrath kein Angebot in diesen Sortimentsgruppen vorhanden. Aufgrund ihrer besonderen Angebotscharakteristika (u. a. Platzbedarf, Transportfähigkeit) werden diese Sortimente als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

Aufgrund der Systematik der Warengruppen und Sortimente (vgl. dazu Tabelle 2) wird die Sortimentsgruppe **Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)** als eigene Sortimentsgruppe in Abgrenzung zu Pflanzen / Samen (i. d. R. für den Außenbereich) ausgewiesen. In der bisherigen Sortimentsliste ist dieses Sortiment unter der Bezeichnung „Pflanzen (Topf- und Freilandpflanzen), Sämereien“ erfasst. Aufgrund des hohen Anteils des entsprechenden Angebotes außerhalb zentraler Lagen (insbesondere Raiffeisenmarkt, Blumenbörse sowie Floristik Holberg) wird die Sortimentsgruppe **Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)** wie bisher als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

Erotikartikel sind in der Angebotsstruktur Wülfraths derzeit nicht vorhanden. Wie bisher erfolgt die Einstufung des Sortiments als nicht-zentrenrelevant.

Anhang

A1 Zuordnung der Sortimente zu den Warengruppen

Warengruppe	Sortimentsgruppe	Erläuterung (nicht abschließend)
überwiegend kurzfristige Bedarfsstufe		
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	dazu zählen Feinkost, Fisch, Kaffee, Obst und Gemüse, sonstige Lebensmittel, Süßwaren, Tabakwaren, Tee
	Backwaren / Konditoreiwaren	
	Fleischwaren	
	Getränke	inkl. Wein, Sekt, Spirituosen
Blumen (Indoor) / Zoo	Blumen	Schnittblumen; inkl. Zimmergestecke, exkl. Topf- und Zimmerpflanzen
	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen
	Zoologische Artikel	zoologische Gebrauchsartikel, Reinigungs-, Pflege- und Hygienemittel, Heim- und Kleintiere, Tiere für Aquarien und Terrarien
	Heim- und Kleintierfutter	Tierfutter für Haustiere
Gesundheit und Körperpflege	pharmazeutische Artikel	
	Drogeriewaren	Drogerie- und Körperpflegeartikel, Kosmetikartikel / Parfümeriewaren inkl. Wasch-, Putz-, Pflege- und Reinigungsmittel
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	Bücher	inkl. Antiquariat
	Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Büromaschinen	zu Büromaschinen zählen insbesondere Aktenvernichter, Beschriftungssysteme, Bindegeräte, Diktiergeräte, Falzmaschinen, Kopiergeräte, Schreibmaschinen, Tisch- und Taschenrechner
	Zeitungen / Zeitschriften	
überwiegend mittelfristige Bedarfsstufe		
Bekleidung	Bekleidung	dazu zählen Damen-, Herren- und Kinderoberbekleidung, Bademoden, Berufsbe- kleidung, Hüte/Mützen, Miederwaren, Motorradbekleidung, Pelz- und Lederbeklei- dung, Socken/Strümpfe, Wäsche
	Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	dazu zählen Knöpfe, Nadeln, Reißverschlüsse, Schnallen, Zwirne, Stoffe, Leder etc.
Schuhe / Lederwaren	Schuhe	inkl. Schuhpflegemittel, exkl. Sportschuhe
	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme	
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	dazu zählen: Geschirr aus Porzellan, Steingut, Steinzeug und Glas Besen und Bürstenware, Besteck, Eimer, Kehrblech, Küchenartikel, Küchen- und Haushaltsbehälter, Messbecher, Messer, Pfannen, Scheren, Töpfe, Wäscheständer und -körbe, Kerzen, Servietten u.a.
Spielwaren / Hobbyartikel	Hobbyartikel	Künstlerartikel / Bastelzubehör; Bastel- und Malutensilien wie Acryl-, Aquarell-, Öl- und Wasserfarben, Bastelmaterial, Klebstoff, Pinsel, Malblöcke, Staffeleien etc. Sammlerbriefmarken und -münzen
	Musikinstrumente und Zubehör	inkl. Instrumentenkoffer, Noten, Notenständer, Pflegemittel etc.

Warengruppe	Sortimentsgruppe	Erläuterung (nicht abschließend)
	Spielwaren	inkl. Modellbau, Modelleisenbahnen und Zubehör
Sport und Freizeit	Angler-, Jagdartikel, Waffen	
	Campingartikel	dazu gehören Campingkocher; Campingmöbel, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte
	Fahrräder und technisches Zubehör	inkl. Fahrradanhänger, Fahrradhelme, Fahrradkörbe, Felgen, Kabel und sonstiges Kleinmaterial für Fahrräder, Lichtsysteme, Mantel, Sattel, Schlauch, Tachometer
	Sportartikel	dazu zählen Bälle, Bandagen, Boxhandschuhe, Boxsäcke, Dartboards & Zubehör, Fahnen, Fanartikel, Flossen, Gewichte, Gymnastikmatten, Hanteln, Hantelstangen, Helme, Herzfrequenzmessgeräte, Inlineskates und Zubehör, Pokale/Sportpreise, Schläger, Schlitten, Schlittschuhe, Schwimmbrillen, Skateboards, Skier, Snowboards, Springseile, Stepper, Stöcke, Stützen, Tauchermasken, Trikots, Trinkflaschen, Waveboards
	Reitsportartikel	inkl. Reitsportbekleidung und Reitsportstiefel
	Sportbekleidung / Sportschuhe	
	Sportgroßgeräte	dazu zählen Billardtische, Crosstrainer, Ergometer, Fitnessstationen, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Großhanteln, Hantelbänke, Heimtrainer, Kickertische, Laufbänder, Trampolin, Turnmatten, Schlauchboote, Boote und Zubehör (im Fach-Einzelhandel mit Sportbooten, Yachten)
überwiegend langfristige Bedarfsstufe		
Wohnrichtung	Bettwaren	Schlafdecken, Ober- u. Unterbetten, Kopfkissen, Steppdecken, Bettfedern, Daunen, Matratzenschoner
	Matratzen	
	Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	dazu zählen Bettwäsche, Haus- und Tischwäsche (darunter Hand-, Bade-, Geschirr- u. Gläsertücher, Tischdecken und -tücher), Zubehör für Gardinen und Dekostoffe, Vorhänge, Stuhl- und Sesselauflagen, dekorative Decken und Kissen
	Teppiche (Einzelware)	
	Wohndekorationsartikel	kunstgewerbliche Artikel / Erzeugnisse, Kerzenständer, Statuen, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Ziergegenstände, Kunstblumen
Möbel	Möbel	dazu zählen Antiquitäten, Bad-, Büro-, Küchen- und Wohnmöbel, Gartenmöbel (inkl. Polsterauflagen), Lattenroste
Elektro / Leuchten	Elektrogroßgeräte	dazu zählt weiße Ware wie Kühl- und Gefrierschrank, Kühltruhe, Herd, Backofen, Waschmaschine, Trockner etc.
	Elektrokleingeräte	dazu zählen elektrische Küchen- und Haushaltsgeräte (Kaffeemaschine, Wasserkocher, Mikrowelle, Mixer, Toaster, Föhn, Rasierapparat, Staubsauger etc.)
	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel	Wohnraumleuchten wie Wand-, Decken-, Stand- und Tischleuchten inkl. Zubehör
Elektronik / Multimedia	Elektronik und Multimedia	Bild- und Tonträger (Musik- und Film-CD's/DVD's), Computer und Zubehör (Computer, Notebooks, Drucker, Scanner, Monitore, Tastaturen, Mouse, Speichermedien (CD/DVD-Rohlinge, USB-Sticks), Festplatten, Gehäuse, Grafik- und Soundkarten, Computerkabel und -adapter, Kühler & Lüfter, Laufwerke, Modems, Prozessoren, Tintenpatronen, Toner, Software), Fotoartikel (Fotoapparate, Digitalkameras und Fotozubehör), Telekommunikation und Zubehör (Telefone, Handys, Smartphones, Faxgeräte und

Warengruppe	Sortimentsgruppe	Erläuterung (nicht abschließend)
		Zubehör), Unterhaltungselektronik und Zubehör (Fernseher, Radio, HiFi-Geräte, Satelliten-Schüssel, Receiver, DVD-Player etc.)
medizinische und orthopädische Artikel	medizinische und orthopädische Artikel	Hörgeräte, Optik / Augenoptik Sanitätsartikel
Uhren / Schmuck	Uhren / Schmuck	
Baumarktsortimente	Bauelemente / Baustoffe	dazu zählen Baumaterialien und -elemente aus Metall, Glas, Stein, Styropor oder Kunststoff, Dämmstoffe, Holz (Schnittholz, Holzfaserver-, Holzspanplatten, Bauelemente aus Holz), Fenster, Türen, Tore, Saunen, Baustoffe (u.a. Isoliermaterialien, Steinzeug, Glas, Sand, Zement, Bautenschutz, Folien), Flachglas, Zäune/Zaunsysteme
	baumarktspezifisches Sortiment	Bodenbeläge (Kork-, Laminat-, Parkett- und PVC-Beläge sowie Teppichbeläge [Auslegware] inkl. Reinigungs- und Pflegemittel), Eisenwaren und Beschläge (Schrauben, Nägel, Metallbeschläge, Scharniere, Schlösser, Schlüssel), elektrotechnisches Zubehör und Elektroinstallationsmaterial (Batterien, Kabel, Schalter, Steckdosen, Sicherungen, elektr. Bauteile, elektr. Mess-, Prüf-, Regel- und Steuerungsgeräte, Elektroinstallationschränke), Anstrichmittel (Farben / Lacke, Polituren, Mattierungen, Tapetenablösemittel und -kleister, Klebstoffe, Klebemörtel, Kitten, Holz- und Brandschutzmittel, Malerpinsel und -bürsten), Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Tapeten, Maschinen / Werkzeuge, Sanitärartikel (Armaturen, Bad- und WC-Keramik wie Spülbecken, Dusch- und Badewannen, Duschabtrennungen), Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Installationsartikel (für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik)
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör	inkl. Autokindersitze
Gartenmarktsortimente	Gartenartikel und -geräte	Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel, Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -zubehör, Gartenwerkzeug wie z.B. Schaufeln, Harken, Scheren, Gartenmaschinen wie z.B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsäge, Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer, Grill und -zubehör, Pflanzenschutzmittel, Regentonnen, Schläuche, Großspielgeräte für den Garten, Übertöpfe, Pflanzschalen und -behälter etc.
	Pflanzen / Samen	dazu zählen abgetopfte und preislich ausgezeichnete Beet- und Gartenpflanzen (Wasserpflanzen, Stauden, Wurzelstöcke, Gehölze, Sträucher, Schnittgrün, Blattwerk, Zweige, Weihnachtsbäume), Saatgut, Zwiebeln und Knollen von Pflanzen/Blumen; Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Sonstiges	Erotikartikel	
	Kinderwagen	

A2 Übersicht der sortimentspezifischen Gesamtverkaufsflächen in Wülfrath und ihre Verteilung nach Lagen

Sortiment	Gesamtverkaufsfläche (in m ²)*	anteilig in zentralen Bereichen	anteilig außerhalb zentraler Bereiche
Bauelemente / Baustoffe	100	72 %	28 %
baumarktspezifisches Sortiment	3.100	29 %	71 %
Gartenartikel und -geräte	350	14 %	86 %
Pflanzen / Samen	100	17 %	83 %
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör	50	0 %	100 %
Bekleidung	2.150	86 %	14 %
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	100	32 %	68 %
Blumen	50	24 %	76 %
Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)	350	20 %	80 %
Zoologische Artikel	250	11 %	89 %
Heim- und Kleintierfutter	200	32 %	68 %
Elektrogroßgeräte	50	26 %	74 %
Elektrokleingeräte	350	17 %	83 %
Lampen / Leuchten / Leuchtmittel	150	0 %	100 %
pharmazeutische Artikel	200	61 %	39 %
Drogeriewaren	1.850	42 %	58 %
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren	1.050	66 %	34 %
medizinische und orthopädische Artikel	250	88 %	12 %
Möbel	2.300	1 %	99 %
Backwaren / Konditoreiwaren	150	66 %	34 %
Fleischwaren	150	56 %	44 %
Getränke	1.750	35 %	65 %
Nahrungs- und Genussmittel	7.600	51 %	49 %
Bücher	150	99 %	1 %
Papier / Büroartikel / Schreibwaren	250	77 %	23 %
Zeitungen / Zeitschriften	150	39 %	61 %
Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme	100	44 %	56 %
Schuhe	250	71 %	29 %
Hobbyartikel	20	100 %	0 %
Musikinstrumente und Zubehör	50	100 %	0 %
Spielwaren	300	56 %	44 %
Angler-, Jagdartikel und Waffen	50	0 %	100 %
Fahrräder und technisches Zubehör	150	33 %	67 %
Sportartikel	50	19 %	81 %
Reitsportartikel	300	0 %	100 %
Sportbekleidung und Sportschuhe	100	2 %	98 %
Uhren / Schmuck	150	62 %	38 %
Elektronik und Multimedia	650	65 %	35 %
Bettwaren	50	0 %	100 %
Matratzen	100	0 %	100 %
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	450	27 %	73 %
Teppiche (Einzelware)	400	0 %	100 %
Wohndekorationsartikel	450	53 %	47 %
Aktionswaren	100	0 %	100 %
Summe	26.900	43 %	57 %

* gerundete Werte