



Auswirkungsanalyse zur Verlagerung / Erweiterung eines Netto Lebensmittel- discounters in Recklinghausen, Friesenstraße / Sachsenstraße

Auftraggeber: Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien
GmbH, Kevelaer

Projektleitung: Birgitt Wachs, Niederlassungsleitung
-bearbeitung: Patrick Bergmann, M. Sc. Geogr.

Köln, 09.12.2019

Urheberrecht

Vorliegendes Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Sofern nicht anders mit dem Auftraggeber vereinbart, ist eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 / 98 94 38 – 0
Telefax: 0221 / 98 94 38 - 19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Vorbemerkung

Die Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH, Kevelaer, erteilte der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, den Auftrag zur Erstellung einer Auswirkungsanalyse zur Bewertung der Verlagerung / Erweiterung eines Netto Lebensmitteldiscountermarktes von derzeit rd. 630 m² auf 1.050 m² Verkaufsfläche (zzgl. eines Backshops im Vorkassenbereich) in Recklinghausen, Friesenstraße / Sachsenstraße.

Für die Bearbeitung der Untersuchung standen der GMA neben Angaben des Auftraggebers eigene Grundlagenzahlen, Daten der Stadt Recklinghausen, des Statistischen Bundesamtes, der Bundesagentur für Arbeit sowie des Landesbetriebes für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT. NRW) zur Verfügung. Im Oktober 2019 erfolgten des Weiteren eine Standortbesichtigung sowie eine Erhebung der untersuchungsrelevanten Wettbewerbsbetriebe in Recklinghausen und Castrop-Rauxel durch die GMA. Weiterhin wurde auf Informationen von MB Research (Kaufkraftkennziffern) zurückgegriffen.

Die vorliegende Untersuchung dient der Entscheidungsvorbereitung und -findung für kommunalpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen der Stadt Recklinghausen. Alle Informationen im vorliegenden Dokument sind sorgfältig recherchiert; der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller sekundären Inhalte kann die GMA keine Gewähr übernehmen.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, 09. Dezember 2019
WA/BNP-aw

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Aufgabenstellung und planungsrechtlicher Rahmen	5
1. Ausgangslage und Fragestellungen	5
2. Planungsrechtlicher Rahmen	6
2.1 Regelungen der Baunutzungsverordnung	6
2.2 Landesplanung	6
2.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012 und Aktualisierung 2019	9
3. Definition des Betriebstyps Lebensmitteldiscounter	10
II. Standortbeschreibung	13
1. Makrostandort Recklinghausen	13
2. Mikrostandort Friesenstraße / Sachsenstraße	15
III. Nachfragesituation	18
1. Einzugsgebiet und Bevölkerung	18
2. Projektrelevante Kaufkraft	20
IV. Angebotssituation	21
1. Wettbewerbssituation innerhalb des Einzugsgebietes	21
2. Wettbewerbssituation außerhalb des Einzugsgebietes	22
2.1 Wesentliche Wettbewerber in Recklinghausen	22
2.2 Wesentliche Wettbewerber in Castrop-Rauxel	23
V. Auswirkungsanalyse	24
1. Methodischer Ansatz	24
2. Umsatzerwartung und Umsatzherkunft	24
3. Voraussichtliche Wettbewerbswirkungen und Kaufkraftbewegungen	25
4. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen	27
5. Raumordnerische Bewertung des Vorhabens	29
6. Vereinbarkeit mit den Zielen des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen und dessen Aktualisierung 2019	30
VI. Zusammenfassung	32
Verzeichnisse	34

I. Aufgabenstellung und planungsrechtlicher Rahmen

1. Ausgangslage und Fragestellungen

In der Stadt Recklinghausen, Stadtteil Suderwich, befindet sich am Becklemer Weg ein Netto Lebensmitteldiscountmarkt, der mit rd. 630 m² auf einer vergleichsweise geringen Verkaufsflächen-größe agiert. Nach Angaben des Auftraggebers soll der Netto Lebensmitteldiscounter auf eine nordwestlich angrenzende Fläche an der Friesenstraße / Sachsenstraße verlagert werden, welche derzeit ungenutzt ist. Im Rahmen der Verlagerung ist geplant, den Markt von aktuell rd. 630 m² auf 1.050 m² Verkaufsfläche, zzgl. eines 55 m² großen Backshops mit Café im Vorkassenbereich¹, zu erweitern.

Die Bestandsfläche des heutigen Netto-Marktes am Becklemer Weg soll nach Angaben der Stadt Recklinghausen künftig durch Wohnnutzungen belegt werden. Eine Nachnutzung im Einzelhandel wird damit ausgeschlossen.

Für das Vorhaben ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Im Rahmen der Untersuchung sind die potenziellen Auswirkungen auf Basis von § 11 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen zu prüfen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangslage werden mit der vorliegenden Auswirkungs-analyse folgende Aspekte behandelt:

- /// Darstellung des Planvorhabens
- /// Darstellung des planungsrechtlichen Rahmens
- /// Darstellung und Bewertung des Makrostandortes Recklinghausen und des Mikrostan-dortes Friesenstraße / Sachsenstraße
- /// Abgrenzung des Einzugsgebietes und Ermittlung des Bevölkerungs- und Kaufkraftpo-tenzials
- /// Darstellung der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet sowie der zentralen Versor-gungsbereiche im näheren Umfeld des Standortes
- /// Darstellung der möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkun-gen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet bzw. im näheren Umfeld des Standortes
- /// Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben (LEP NRW)

¹ Von den 55 m² dürften ca. 35 m² auf den Sitzbereich entfallen, sodass sich die reine Verkaufsfläche der Bäckerei auf ca. 20 m² belaufen dürfte.

- ✓ Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen.

2. Planungsrechtlicher Rahmen

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bei der Planung von Einzelhandelsgroßprojekten stellen das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

2.1 Regelungen der Baunutzungsverordnung

Der § 11 Abs. 3 BauNVO führt in der Fassung von 2017 für großflächige Einzelhandelsbetriebe aus:

„1. Einkaufszentren,

2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

3. sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 m² nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und die Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.“

2.2 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 08. Februar 2017 in Kraft. Er legt folgende Ziele und Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels fest:

„6.5 Großflächiger Einzelhandel

Ziele und Grundsätze

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

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

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

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

6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Ansiedlungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

6.5-8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Ansiedlung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Ansiedlung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

6.5-9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.“

2.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012 und Aktualisierung 2019

Über die dargestellten rechtlichen Vorgaben hinaus sind die Planungsabsichten der Stadt Recklinghausen zu berücksichtigen. Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2012² wurde fortgeschrieben und liegt der Politik zur Verabschiedung vor.³ Da der Beschluss noch in diesem Jahr erfolgen soll, wird für die vorliegende Untersuchung die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Recklinghausen 2019 als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Stadtplanung herangezogen.

Dem Einzelhandelskonzept liegen folgende wesentliche **städtebauliche Zielsetzungen** zugrunde:

- /// Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Recklinghausen
- /// Schutz und Stärkung der Altstadt als dominierende Einkaufslage
- /// Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels.

Die Zielsetzungen werden durch das Sortiments- und Standortkonzept konkretisiert. Mit dem **Sortimentskonzept („Recklinghäuser Sortimentsliste“)** werden nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente definiert. Mit dem Standortkonzept soll eine **Funktionsteilung zwischen zentralen Lagen (= zentraler Versorgungsbereich) und dezentralen Lagen** erfolgen.

Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können in städtebaulich integrierten Lagen im Rahmen einer Sondergebietsfestsetzung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein, sofern keine Auswirkungen zu erwarten sind. Hierbei sind darüber hinaus die Vorgaben des LEP NRW Ziel 6.5-2 (Ausnahmeregelung) zu beachten. Darüber hinaus können auch großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ohne die Ausweisung eines Sondergebietes zulässig sein, sofern sie eine städtebauliche Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 aufweisen und keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 hervorrufen.⁴

² Quelle: Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen, Bd. 1 – Zentren- und Sonderstandortkonzept, Stand: 17.12.2012, Stadt + Handel, Dortmund.

³ Quelle: Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen, GMA, 2019.

⁴ vgl. zur bauplanungsrechtlichen Prüffolge: OVG NRW, Urteil vom 02.12.2013 – 2 A 1510/12

3. Definition des Betriebstyps Lebensmitteldiscounter

Im Einzelhandel wird zwischen verschiedenen Betriebstypen unterschieden. Die Ausdifferenzierung ist dabei für den Lebensmitteleinzelhandel verfeinert worden. Als Kriterien für die Differenzierung nach Betriebstypen wird dabei neben der Verkaufsfläche v. a. die Sortimentsstruktur und hier insbesondere der Anteil an sog. Nonfood-Waren herangezogen.

Als **Verkaufsfläche** eines Handelsbetriebes wird in diesem Bericht die Fläche definiert, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich ist. Hierzu gehören zum einen die tatsächlich mit Waren belegten Flächen (= Nettoverkaufsfläche) im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes, zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen, also Gangflächen, Thekenbereiche, Kassenzone, Kassenvorzone (inkl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials), Einkaufswagenzone, Leergutautomaten und Windfang.⁵ Ausgenommen sind Läger, Sozialräume, Kunden-WC und Parkierungsflächen, soweit diese als solche genutzt werden.

Bezüglich der **Sortimente** ist zwischen dem Kernsortiment (bei Lebensmittelmärkten Nahrungs- und Genussmittel) und ergänzenden Randsortimenten (= „Nonfood“) zu unterscheiden. Nahrungs- und Genussmittel (= „Food“) umfassen Lebensmittel, also Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung, Tiefkühlkost und Trockensortiment, Getränke, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren sowie Tabakwaren. Als „Nonfood“ sind Waren definiert, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird zwischen Nonfood I (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung) und Nonfood II (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.) unterschieden⁶.

Zur Einordnung der Betriebsform „Lebensmitteldiscounter“ und zur Abgrenzung gegenüber anderen im Untersuchungsgebiet vertretenen Konzepten des Lebensmitteleinzelhandels werden die Definitionen der gängigen **Betriebstypen** kurz dargestellt. Die Definitionen für Betriebstypen liegen seitens mehrerer Institutionen und Institute vor. Zur Einordnung und Charakteristik der in Deutschland vorhandenen Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels werden die Betriebsformen nachfolgend kurz definiert:⁷

Supermarkt:

Ein Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 und 2.500 m², das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood-I-Artikel⁸ führt und einen geringen Verkaufsflächenanteil an Nonfood II aufweist.

⁵ vgl. BVerwG Urteil vom 24. November 2005, 4 C 10.04, Rd. Nr. 26.

⁶ Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2018, Seite 383.

⁷ Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2019, Seite 397.

⁸ Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung.

Großer Supermarkt:

Ein großer Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 2.500 und 5.000 m², das ein Lebensmittelvollsortiment sowie Nonfood-I- und Nonfood-II-Artikel⁹ führt.

SB-Warenhaus:

Ein SB-Warenhaus ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von mindestens 5.000 m², das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood-I-Artikel sowie ein umfangreiches Nonfood-II-Angebot führt.

Discounter:

Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer üblichen Verkaufsfläche unter 1.000 m², das ausschließlich in Selbstbedienung ein begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittelangebot und Nonfood-I-Sortimente sowie ein regelmäßig wechselndes Aktionsangebot mit Schwerpunkt Nonfood II führt.

LEH-Fachgeschäft:

Ein LEH-Fachgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft, das auf eine Warengruppe spezialisiert ist und ein tiefes Sortiment führt. Dazu zählen u. a. Spezialitäten-Fachgeschäfte, Getränkeabholmärkte, Obst- und Gemüse-, Süßwarenläden sowie handwerklich orientierte Einzelhandelsgeschäfte wie Feinkostgeschäfte, Bäckereien und Fleischereien.

Convenience Store:

Ein Convenience Store ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche unter 400 m², das ein begrenztes Sortiment aus den Warenbereichen Tabakwaren, Süßwaren, Getränke, Presseartikel sowie frische Snacks und Fertiggerichte bietet. Ein Convenience Store zeichnet sich durch seine bequeme Erreichbarkeit und übliche Sonntagsöffnung aus. Zu den Convenience Stores gehören Kioske und Tankstellenshops.

Kleines Lebensmittelgeschäft:

Ein kleines Lebensmittelgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft mit weniger als 400 m² Verkaufsfläche, das ein begrenztes Lebensmittel- und Nonfood-I-Sortiment anbietet.

Cash & Carry:

Ein Cash & Carry-Betrieb ist ein Großhandelsbetrieb, der Einzelhändlern und gewerblichen Kunden ein breites Sortiment an Nahrungs- / Genussmitteln und Gebrauchsartikeln anbietet. Der Begriff Cash & Carry weist darauf hin, dass der Kunde die Ware sofort bezahlt und abtransportiert.

Die Betriebstypen unterscheiden sich in erster Linie hinsichtlich ihrer Sortimentsstruktur, was v. a. quantitativ durch die Zahl der geführten Artikel deutlich wird. Während ein Supermarkt im Schnitt ca. 11.830 Artikel offeriert, bieten Große Supermärkte im Durchschnitt mehr als das Doppelte an Produkten an. Lebensmitteldiscounter halten dagegen im Schnitt lediglich ca. 2.300 Artikel vor (vgl. Tabelle 1).

⁹ Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.

Tabelle 1: Typische Sortimentsstruktur von Lebensmittelmärkten

Hauptwarengruppen	Discounter		Supermarkt		Großer Supermarkt	
	durchschnittliche Artikelanzahl					
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Nahrungs- und Genussmittel	1.755	76	8.995	76	15.730	62
Lebensmittelnahе Sortimente (Nonfood I, u. a. Gesundheit, Körperpflege, Tiernahrung)	265	9	2.030	17	4.825	20
Nichtlebensmittelsortimente (Nonfood II, u. a. Textilien, Zei- tungen / Zeitschriften, Elektro- waren, Blumen / Pflanzen; z. B. Aktionswaren)	275	15	805	7	4.450	18
Sortimente insgesamt	2.295	100	11.830	100	25.005	100

Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2019, Seite 90

Lebensmitteldiscounter heben sich im Vergleich zu Lebensmittelvollsortimentern insbesondere durch ein vergleichsweise schmales Sortiment mit einem hohen Anteil an Eigenmarken und durch eine konsequente Niedrigpreisstrategie ab. Als weitere Besonderheit sind wechselnde Randsortimente, sog. Aktionswaren, zu nennen, deren Artikel nicht kontinuierlich geführt werden. Bei Aktionswaren handelt es sich überwiegend, aber nicht ausschließlich, um Angebote außerhalb des Lebensmittelbereichs. Hier kommen ganz unterschiedliche Artikel zum Verkauf, wobei ein gewisser Schwerpunkt bei Bekleidung, Haushaltwaren und Elektrowaren liegt. Letztlich ist die Artikelzusammensetzung jedoch äußerst heterogen.

II. Standortbeschreibung

1. Makrostandort Recklinghausen

Die im nördlichen Ruhrgebiet gelegene Ruhrfestspielstadt Recklinghausen ist in der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen, übernimmt jedoch oberzentrale Teilfunktionen für den Kreis Recklinghausen. Die Stadt grenzt im Nordwesten an Marl, im Nordosten an Oer-Erkenschwick und Datteln, im Osten an Castrop-Rauxel, im Süden an Herne und im Westen an Herten, welche jeweils als Mittelzentrum eingestuft werden. Die Stadt liegt außerdem nur rd. 20 km nördlich des Oberzentrums Bochum und nur rd. 30 km von Dortmund bzw. Essen entfernt. Demnach ist Recklinghausen im dichtbesiedelten Ruhrgebiet durch die Nähe zu diversen Ober- und Mittelzentren einer starken Wettbewerbswirkung ausgesetzt. Recklinghausen ist außerdem Sitz des gleichnamigen bevölkerungsreichsten Landkreises Deutschlands.

Insgesamt umfasst die Stadt Recklinghausen **18 Stadtteile** auf einer Fläche von rd. 66,5 km². Aktuell leben rd. 120.110 Einwohner¹⁰ in Recklinghausen.

Im Zeitraum von 2011 – 2018 ist die Bevölkerung der Stadt Recklinghausen angestiegen (rd. + 0,7 %).¹¹ Bis zum **Jahr 2025** ist allerdings von einem Bevölkerungsrückgang um rd. 3 %¹² auszugehen.

Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** am Arbeitsort betrug Mitte 2018 in Recklinghausen 39.819 Personen. Die Zahl der Auspendler überstieg leicht die Zahl der Einpendler (ca. 25.189 Einpendler stehen 26.146 Auspendlern gegenüber)¹³, was verdeutlicht, dass die Stadt als **Wohn- aber auch als Arbeitsplatzstandort** geschätzt wird. Im September 2019 lag die Arbeitslosenquote im Kreis Recklinghausen bei ca. 7,8 % und damit über dem Landesdurchschnitt von Nordrhein-Westfalen (ca. 6,6 %)¹⁴.

Die **verkehrliche Erreichbarkeit** der Stadt Recklinghausen wird im Wesentlichen durch die Autobahnen A 2 Oberhausen – Hannover und A 43 Wuppertal – Münster, die direkt durch das Stadtgebiet führen, sichergestellt. Der Hauptbahnhof Recklinghausen wird von diversen Regional- und S-Bahn Linien angefahren und ist zudem Halt der IC-Strecke Hamburg-Köln-München. Die internationalen Flughäfen Düsseldorf (ca. 65 km) und Münster / Osnabrück (ca. 70 km) sind mit dem Auto und der Bahn gut zu erreichen. Eine Besonderheit ist der Stadthafen mit Güter- und Binnenschifffahrt am Rhein-Herne-Kanal im Süden des Stadtgebiets.

¹⁰ Quelle: Stadt Recklinghausen, Stand: 30.09.2019, nur Einwohner am Hauptwohnsitz.

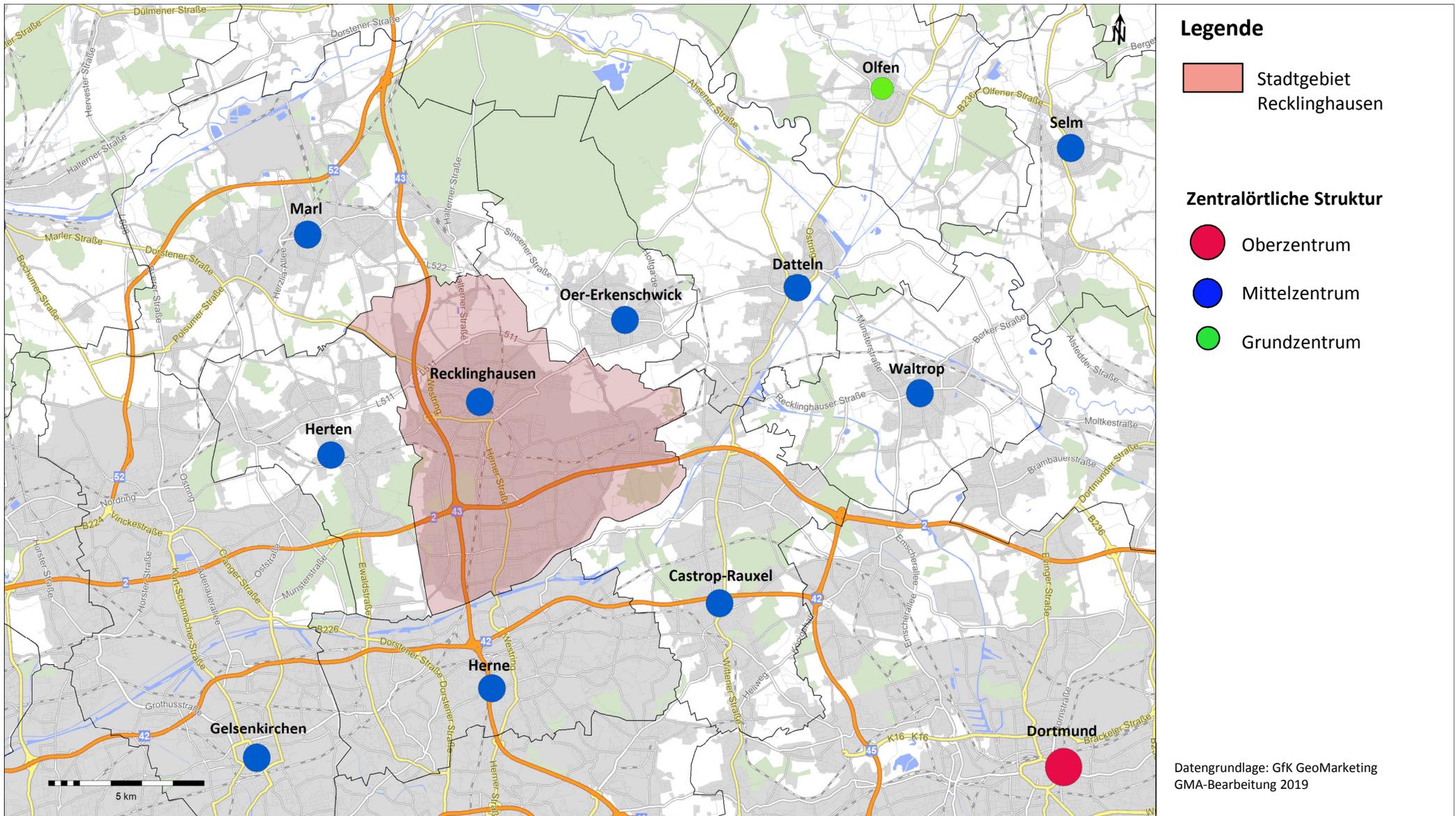
¹¹ Quelle: Stadt Recklinghausen, Stand: 31.12.2011 / 31.12.2018, nur Einwohner am Hauptwohnsitz

¹² Quelle: IT NRW Gemeindemodellrechnung, Basisjahr 2018, dargestellt 2018 – 2025.

¹³ Bundesagentur für Arbeit, Stand: 30.06.2019.

¹⁴ Bundesagentur für Arbeit, Stand: Oktober 2019.

Karte 1: Lage und zentralörtliche Struktur in der Region



2. Mikrostandort Friesenstraße / Sachsenstraße

Der Stadtteil Recklinghausen-Suderwich liegt im östlichen Stadtgebiet Recklinghausens und grenzt in östlicher Richtung an die Stadt Castrop-Rauxel an. Der Planstandort Friesenstraße / Sachsenstraße befindet sich im südlichen Siedlungsbereich von Recklinghausen-Suderwich und ist im Wesentlichen durch Wohnnutzungen sowie vereinzelt gewerbliche Nutzungen im Umfeld geprägt (vgl. Karte 2). Im hinteren Bereich der Sachsenstraße an der Bahnlinie befindet sich ein Gebäude, in welchem aktuell ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb sowie eine Imkerei mit Verkaufsstätte ansässig sind. Im Norden stellt die Bahntrasse eine prägende räumliche Zäsur dar. Eine Querungsmöglichkeit der Bahntrasse besteht in Form einer Unterführung an der Sachsenstraße. Unterhalb des Planstandortes verläuft der Suderwicher Bach, welcher im Bereich des Vorhabenstandortes verrohrt ist und erst wieder nördlich der Bahntrasse bzw. südlich des Planstandortes an die Oberfläche tritt.

Südöstlich des Planvorhabens ist derzeit der Bestandsstandort des Netto Lebensmitteldiscounters am Becklemer Weg vorhanden. Das alte Marktgebäude soll im Zuge der geplanten Verlagerung und Erweiterung abgerissen und das Grundstück soll zukünftig durch Wohnnutzungen belegt werden.¹⁵

Gemäß der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes 2019 liegt der geplante Lebensmitteldiscounter nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Der nächst gelegene zentrale Versorgungsbereich ist das Nahversorgungszentrum Suderwich (ca. 900 m Luftlinie entfernt). Eine Anbindung besteht demnach nicht.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Planstandortes für den motorisierten Individualverkehr ist über die Sachsenstraße gegeben, welche eine wesentliche Verbindungsachse zwischen dem südlichen und nördlichen Siedlungsbereich Suderwichs bildet. Für den Pkw-Verkehr ist am Planstandort eine ausreichend große Parkplatzanlage mit 71 Stellplätzen geplant. Die nächst gelegene ÖPNV-Haltestelle ist die Bushaltestelle „Recklinghausen Suderwich Bahnhof“ (Haltestelle der Buslinien 201, 213, 233 und NE1), welche sich etwa 100 m südlich des Planstandortes befindet. Aus den umliegenden Wohnquartieren ist der Standort fußläufig über die Sachsenstraße gut zu erreichen.

Die Sichtbarkeit des geplanten Marktgebäudes von der Sachsenstraße ist aufgrund dessen rückversetzten Lage und der direkt angrenzenden Bahntrasse stark eingeschränkt. Allerdings soll ein Werbepylon direkt an der Einfahrt des Vorhabenstandortes auf den Lebensmitteldiscounter hinweisen. Das Plangrundstück weist derzeit noch drei unterschiedliche Höhenniveaus auf, welche im Zuge der Planungen angeglichen werden sollen.

¹⁵ Nach Auskunft der Stadt Recklinghausen sollen auf dem Gebiet für den VEP 37 – Becklemer Weg – insgesamt 54 Wohneinheiten entstehen.

Die spezifischen Eigenschaften eines Standortes können in positive und negative Standortfaktoren gegliedert werden. Diese standortspezifischen Eigenschaften haben einen wesentlichen Einfluss auf die Ausstrahlung, die Marktdurchdringung und die damit korrespondierende Umsatzerwartung des Planobjektes.

Positive Standortfaktoren:

- + städtebaulich integrierter Standort mit unmittelbarem Anschluss an Wohngebiete
- + bereits langjährig etablierter Einzelhandelsstandort
- + ÖPNV-Anbindung (Haltestelle Recklinghausen Suderwich Bahnhof) vorhanden
- + gute verkehrliche Anbindung über die Sachsenstraße

Negative Standortfaktoren:

- Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches
- Einsehbarkeit des Marktgebäudes von der Sachsenstraße eingeschränkt, insbesondere aus nördlicher Richtung

Foto 1: Grundstück des Planvorhabens



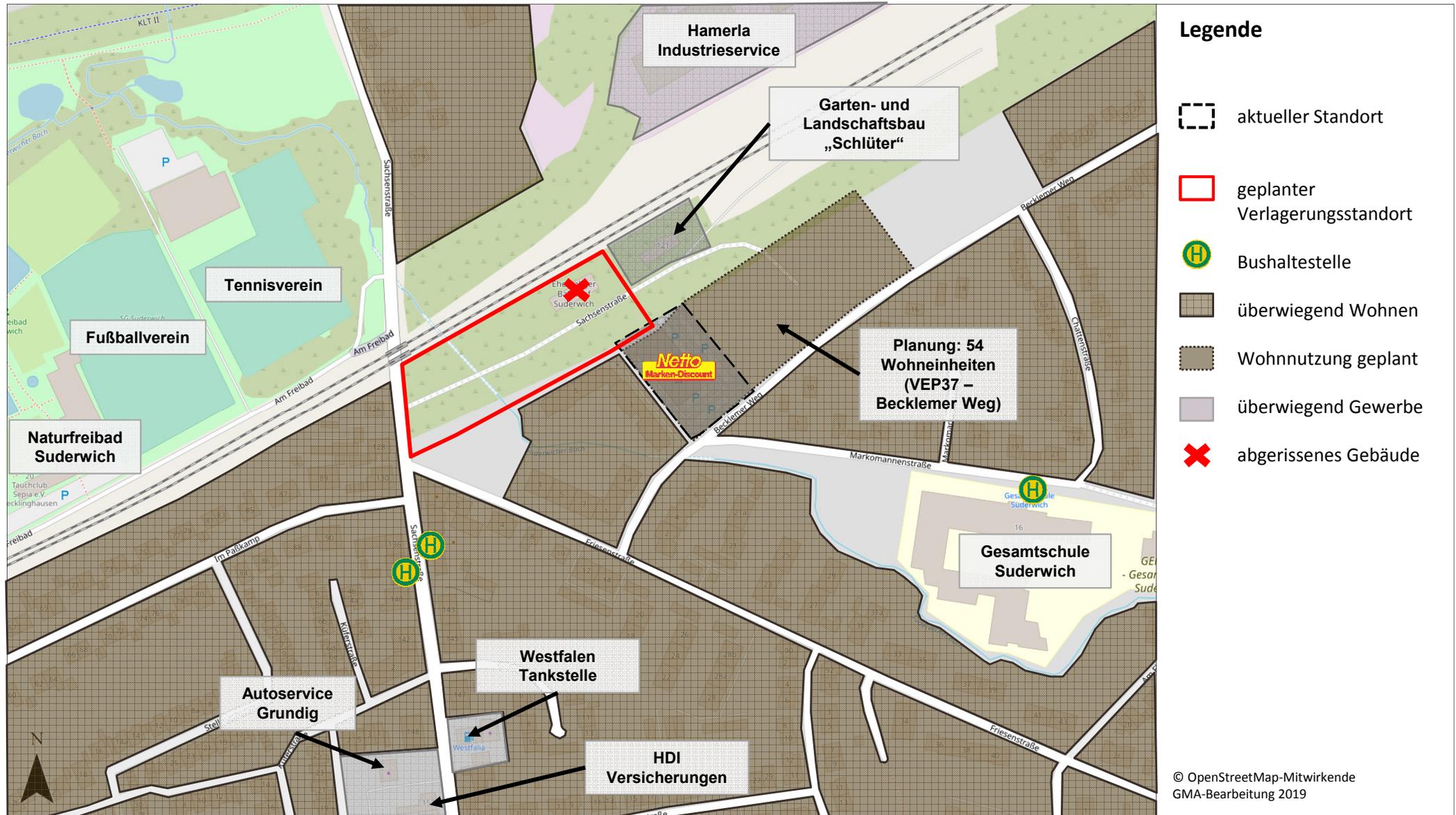
Foto 2: Zufahrt von der Sachsenstraße



GMA 2019

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist anzuführen, dass der Standort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt. Es handelt sich allerdings um einen städtebaulich integrierten Standort. Für die umliegenden Wohngebiete besteht eine fußläufige Anbindung, sodass der geplante Markt eine Nahversorgungsfunktion übernehmen wird. Die bestehende Netto-Filiale am Becklemer Weg präsentiert sich mit einem nicht mehr zeitgemäßen Marktauftritt, sodass Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf besteht.

Karte 2: Mikrostandort Netto, Friesenstraße / Sachsenstraße



III. Nachfragesituation

1. Einzugsgebiet und Bevölkerung

Die Abgrenzung des Einzugsgebietes für den zu verlagernden / erweiternden Lebensmitteldiscounter ist Voraussetzung zur Ermittlung des Einwohnerpotenzials und zur Berechnung der projektrelevanten Kaufkraft. Als Einzugsgebiet wird derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Standort voraussichtlich regelmäßig aufsuchen.

Zur Abgrenzung des Einzugsgebietes wurden in der vorliegenden Untersuchung folgende Einflussfaktoren berücksichtigt:

- /// Betreiber, Sortimentsstruktur und Dimensionierung des konkreten Vorhabens
- /// Attraktivität der sonstigen Nutzungen am Standort
- /// Siedlungsstrukturen im Untersuchungsraum
- /// projektrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum, vor allem nächst gelegene Systemwettbewerber
- /// verkehrliche und topografische Gegebenheiten im Untersuchungsraum
- /// ausgewählte Zeit- und Distanzwerte des Verbraucherverhaltens (= empirische Erfahrungswerte).

Vor diesem Hintergrund lässt sich für den projektierten Markt ein Einzugsgebiet abgrenzen (vgl. Karte 3), das wie folgt zoniert werden kann¹⁶:

Zone I: Recklinghausen-Suderwich (südlich der Bahntrasse) ca. 5.580 Einwohner

Zone II: Recklinghausen-Suderwich (nördlich der Bahntrasse) ca. 6.100 Einwohner

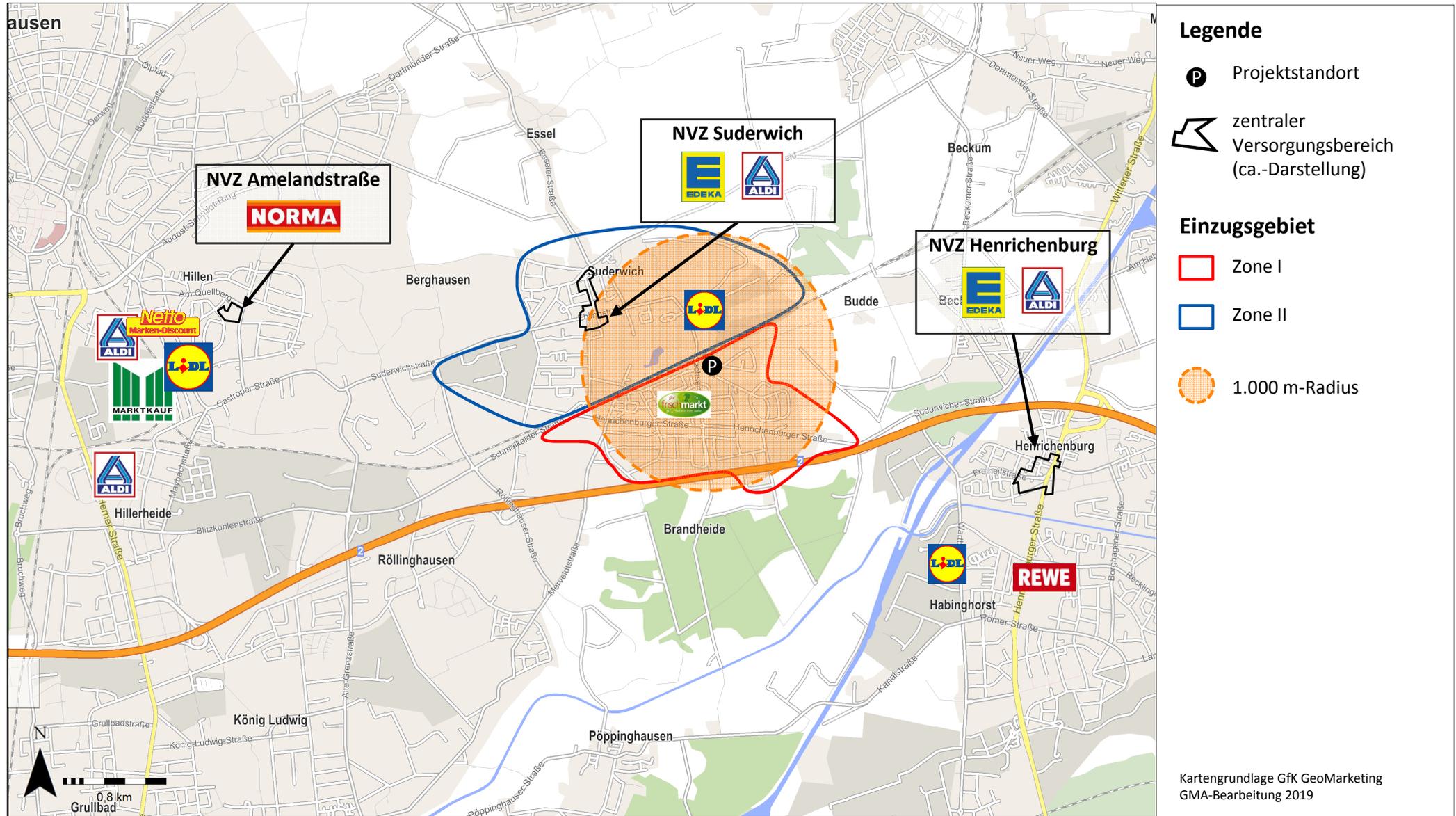
Zone I – II gesamt ca. **11.680 Einwohner**

Insgesamt leben im Einzugsgebiet gegenwärtig **ca. 11.680 Einwohner**, davon ca. 48 % in Zone I und ca. 52 % in Zone II.

Das **Kerneinzugsgebiet (Zone I)** umfasst den südlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Recklinghausen-Suderwich. Hier findet aufgrund der räumlichen Nähe sowie der geringen Anzahl an Wettbewerbern die größte Orientierung auf das Planvorhaben statt. In Zone I sind neben dem bestehenden Netto-Markt am Becklemer Weg ein kleiner Nahversorger (Ihr Frischmarkt) sowie zwei Bäckereien ansässig.

¹⁶ Quelle Einwohnerzahlen: Stadt Recklinghausen, nur Hauptwohnsitze, Stand: 30.09.2019.

Karte 3: Einzugsgebiet des Vorhabens und Hauptwettbewerber



Der **Zone II** ist der nördliche Siedlungsbereich des Stadtteils Recklinghausen-Suderwich zuzuordnen. Als Trennung zwischen Zone I und Zone II fungiert die Bahntrasse, welche unmittelbar nördlich des Vorhabenstandortes verläuft und eine städtebauliche Zäsur zwischen den beiden Siedlungsbereichen Suderwichs darstellt. In Zone II sind die Lebensmitteldiscounter Lidl und Aldi-Nord, der Vollsortimenter Edeka, der Getränkemarkt Sauer und weitere Bäckereien ansässig, so dass dieser Bereich bereits eigene Versorgungsangebote umfasst und eine deutliche Mehrfachorientierung der Verbraucher vorliegt.

Eine nennenswert weitere Ausdehnung des betrieblichen Einzugsgebietes ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. So sind im Recklinghäuser Stadtteil Hillen mehrere weitere Lebensmitteldiscounter (u. a. ein weiterer Netto-Markt) sowie ein Marktkauf Vollsortimenter vorhanden. Ebenso besteht in den angrenzenden Stadtteilen der Stadt Castrop-Rauxel ein angemessenes Angebot im Lebensmittelsegment (vgl. Kapitel 4.). Dennoch ist in gewissem Umfang auch mit Umsätzen mit Kunden von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes zu rechnen (z. B. durch Pendlerverflechtungen). Diese werden in den nachfolgenden Berechnungen als sog. Streuumsätze berücksichtigt.

2. Projektrelevante Kaufkraft

Die Berechnung der im abgegrenzten Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft wird für das Sortiment Lebensmittel vorgenommen. Dabei werden aktuelle Daten des Statistischen Bundesamtes sowie GMA-Kaufkraftwerte zugrunde gelegt. Demnach wird für Lebensmittel ein jährlicher projektrelevanter **Pro-Kopf-Ausgabebetrag von ca. 2.210 €** angesetzt.

Unter Beachtung des lokalen Kaufkraftniveaus¹⁷ im abgegrenzten Einzugsgebiet steht für das Vorhaben ein Kaufkraftpotenzial innerhalb des Einzugsgebietes in Höhe von rd. **25,1 Mio. €** im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zur Verfügung.

Dieses verteilt sich wie folgt auf die Zonen des Einzugsgebietes:

/// Zone I:	ca. 12,0 Mio. € (ca. 48 %)
/// Zone II:	ca. 13,1 Mio. € (ca. 52 %).

¹⁷ Verwendung regionaler Kaufkraftkennziffern von MB Research 2018. In Recklinghausen-Suderwich liegt die Kaufkraftkennziffer bei 97,2 und damit leicht unter dem Bundesdurchschnitt (= 100).

IV. Angebotssituation

Im Rahmen der vorliegenden Analyse erfolgte im Oktober 2019 eine Erhebung des relevanten Einzelhandelsbestandes im Untersuchungsraum. Da der Angebotsschwerpunkt im Nahrungs- und Genussmittelsektor liegt, wurden in diesem Zusammenhang die wesentlichen Lebensmittelanbieter, d. h. vor allem Discounter, Supermärkte und Getränkemärkte sowie Bäckereien (nur im Einzugsgebiet) berücksichtigt.

1. Wettbewerbssituation innerhalb des Einzugsgebietes

Innerhalb des Einzugsgebietes (Zone II) liegt der zentrale Versorgungsbereich **Nahversorgungszentrum Suderwich**. Hier ist auf die Lebensmittelmärkte **Edeka Zutz (Ehlingstraße)** und **Aldi-Nord (Schulstraße)**, den **Getränkemarkt Sauer (Schulstraße)** sowie vier Bäckereien hinzuweisen. Während der Vollsortimenter Edeka eine vergleichsweise kleine Verkaufsfläche aufweist, präsentiert sich der Lebensmitteldiscounter Aldi-Nord als zeitgemäßer Lebensmittelmarkt. Die beiden Lebensmittelmärkte und der Getränkemarkt teilen sich eine ausreichend große Parkplatzanlage und bilden damit eine Standortagglomeration. Summiert beträgt die Gesamtverkaufsfläche der untersuchungsrelevanten Anbieter im Nahversorgungszentrum Suderwich rd. 2.170 m².

Tabelle 2: Untersuchungsrelevanter Einzelhandel innerhalb des Einzugsgebietes¹⁸

Betrieb	Straße	VK-Größe in m ² (Gesamt-VK, ca.-Werte)	Lagekategorie	Bemerkung
Edeka Zutz	Ehlingstraße	800	Nahversorgungszentrum Suderwich	nicht mehr zeitgemäßer Marktauftritt; Standortagglomeration zusammen mit Aldi Nord und Getränke Sauer
Aldi-Nord	Schulstraße	950	Nahversorgungszentrum Suderwich	zeitgemäßer Marktauftritt; Standortagglomeration zusammen mit Edeka Zutz und Getränke Sauer
Getränke Sauer	Schulstraße	320	Nahversorgungszentrum Suderwich	Standortagglomeration zusammen mit Aldi Nord und Edeka Zutz
Lidl	Sachsenstraße	820	Integrierte Lage	zeitgemäßer Marktauftritt; eigene Parkplatzanlage
Ihr Frischmarkt	Sachsenstraße	500	Integrierte Lage	kleiner Nahversorger; wenige Stellplätze angrenzend im Straßenraum; wird derzeit modernisiert

GMA-Erhebung / -Zusammenstellung 2019.

¹⁸ ohne Bestandsmarkt Netto, Becklemer Weg

Die sonstigen Wettbewerber im Einzugsgebiet liegen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in integrierten Lagen. Dabei handelt es sich um den **Nahversorger Ihr Frischmarkt (Sachsenstraße, Zone I)**, den **Lebensmitteldiscounter Lidl (Sachsenstraße, Zone II)** und zwei weitere Bäckereien (jeweils eine Bäckerei in Zone I und in Zone II). Der Anbieter Ihr Frischmarkt befindet sich nur rd. 200 m südlich des Vorhabenstandortes und somit in fußläufiger Distanz zur geplanten Netto-Filiale. Zum Zeitpunkt der Erhebung wurde der Markt modernisiert und war daher nicht begehbar. Nach Inaugenscheinnahme von außen kann der Anbieter als kleiner Nahversorger beschrieben werden. Aufgrund der aktuell stattfindenden Modernisierungsarbeiten ist jedoch von einer Attraktivitätssteigerung des Marktes auszugehen. Der Lidl Lebensmitteldiscounter liegt in etwa 300 m nördlich des Projektstandortes und verfügt über einen zeitgemäßen bis modernen Marktauftritt. Summiert kommen die Wettbewerber im Einzugsgebiet (ohne Netto, Becklemer Weg) außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auf ca. 1.380 m² Verkaufsfläche.

Innerhalb des Einzugsgebietes war zum Zeitpunkt der Erhebungen im Bereich Lebensmittel insgesamt eine Angebotssituation in Höhe von ca. 3.550 m² Verkaufsfläche vorhanden. Die Umsatzleistung beträgt rd. 16,4 Mio. € im Bereich Nahrungs- und Genussmittel.

2. Wettbewerbssituation außerhalb des Einzugsgebietes

Außerhalb des Einzugsgebietes sind die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowie die nächstgelegenen Wettbewerber in Streulage in den Städten **Recklinghausen** und **Castrop-Rauxel** zu berücksichtigen.

2.1 Wesentliche Wettbewerber in Recklinghausen

Im Recklinghäuser Stadtteil Hillen befindet sich das **Nahversorgungszentrum Amelandstraße**, in welchem ein großflächiger **Norma Lebensmitteldiscounter** ansässig ist. Der Markt präsentiert sich als zeitgemäßer Anbieter und verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 950 m². Der Anbieter nimmt im Wesentlichen die Funktion eines Nahversorgers für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete auf dem Quellberg ein.

Außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen existieren im projektrelevanten Untersuchungsbereich Recklinghausens eine Reihe weiterer Anbieter entlang der **Castroper Straße** im **Stadtteil Hillen**. Hierzu zählen die **Lebensmitteldiscounter Netto** und **Lidl**, der **Große Supermarkt Marktkauf Knödgen** sowie die **Getränkemärkte Trinkgut Knödgen** und **Getränke Sauer**. Die genannten Anbieter befinden sich in räumlicher Nähe zueinander an jeweils autokundenorientierten Standorten. Der Marktauftritt der Wettbewerber kann als zeitgemäß bis modern beschrieben werden. Insbesondere dem Anbieter Marktkauf fällt dabei eine Versorgungsfunktion zu, die deutlich über den Stadtteil Hillen hinausgeht. Die Verkaufsfläche der untersuchungsrelevanten Wettbewerber im Stadtteil Hillen beträgt insgesamt ca. 8.180 m².

In unmittelbarer Nähe zur Standortagglomeration an der Castroper Straße liegt im **Stadtteil Paulusviertel** ein **Aldi-Nord Lebensmitteldiscounter** mit rd. 800 m² Verkaufsfläche. Auch dieser Anbieter befindet sich an einem nicht integrierten, autokundenorientierten Standort und verfügt über einen zeitgemäßen Marktauftritt.

Weiter südlich liegt der **Stadtteil Hillerheide**, in welchem eine weitere **Aldi-Nord-Filiale** mit einer Verkaufsfläche von rd. 650 m² ansässig ist. Der Marktauftritt des Lebensmitteldiscounters ist aufgrund der geringen Verkaufsflächendimensionierung als nicht mehr zeitgemäß einzustufen.

Außerhalb des Einzugsgebietes wurde im untersuchungsrelevanten Teil von **Recklinghausen** eine Angebotssituation im Bereich Lebensmittel von insgesamt rd. 9.630 m² Verkaufsfläche ermittelt. Die Umsatzleistung beträgt rd. 35,0 Mio. € im Nahrungs- und Genussmittelbereich.

2.2 Wesentliche Wettbewerber in Castrop-Rauxel

Im **Nahversorgungszentrum Henrichenburg** in Castrop-Rauxel existieren derzeit zwei Lebensmittelanbieter. Dabei handelt es sich um den **Vollsortimenter Edeka Lüdtke** sowie einen **Aldi-Nord Lebensmitteldiscounter** mit einer Gesamtverkaufsfläche von zusammen rd. 1.830 m². Die beiden Märkte weisen ein zeitgemäßes bis modernes Erscheinungsbild auf und waren zum Zeitpunkt der Erhebung stark frequentiert.

Zu den untersuchungsrelevanten Wettbewerbern außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in Castrop-Rauxel zählen drei weitere Anbieter im **Stadtteil Habinghorst**. Hier existieren in integrierten Lagen eine **Rewe Vollsortimenter** und ein **Rewe Getränkemarkt** sowie ein **Lidl Lebensmittel-discounter**. Die Märkte sind als zeitgemäß einzuordnen und verfügen über eine summierte Verkaufsfläche von ca. 3.050 m².

Für die untersuchungsrelevanten Wettbewerber in **Castrop-Rauxel** wurde eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 4.880 m² und eine Umsatzleistung von rd. 20,3 Mio. € bei Nahrungs- und Genussmitteln ermittelt.

V. Auswirkungsanalyse

1. Methodischer Ansatz

Die möglichen Einzelhandelsnutzungen im Untersuchungsraum werden im Folgenden vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Kaufkraftvolumina und der dargelegten Angebotsstrukturen ermittelt. Daraus lassen sich anschließend die zu erwartenden wirtschaftlichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen ableiten. Hierzu werden zwei Berechnungsschritte durchgeführt:

- / Ein erster Ansatz, das **Marktanteilkonzept**, stellt die voraussichtliche Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens (= Marktanteile) aus dem Einzugsgebiet dar und verdeutlicht, aus welchen Teilräumen dem Vorhaben die Kaufkraft der Endverbraucher für die einzelnen Sortimente bzw. Betriebstypen zufließt.
- / Mit einem zweiten Ansatz, dem **Umsatzumverteilungsmodell**, werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Angebote im Einzugsgebiet sowie im Umfeld eingeschätzt. Damit wird aufgezeigt, wo – und in welchem Umfang – dem bestehenden Einzelhandel Umsätze verloren gehen.

2. Umsatzerwartung und Umsatzherkunft

Das Marktanteilkonzept geht von einer Gegenüberstellung des relevanten Angebotes mit dem für das Einzugsgebiet ermittelten Nachfragevolumen (= Kaufkraft) aus. Als wesentliche Kriterien bei der Ermittlung der Marktanteile werden die Art und Dimensionierung der vorgesehenen Einzelhandelsnutzung, die Lage und das Standortumfeld sowie die Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet und im weiteren Umfeld berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sind die in Tabelle 3 dargestellten Marktanteile und Umsatzleistungen zu erwarten.

Tabelle 3: Marktanteile und Umsatz des Vorhabens (1.050 m² Verkaufsfläche)

	Kaufkraft in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz	
			in Mio. €	in %
Zone I	12,0	20	2,4	57
Zone II	13,1	8	1,1	25
Einzugsgebiet	25,1	13 – 14	3,5	82
Streuumsätze (ca. 6 %)			0,2	5
gesamt Nahrungs- und Genussmittel	25,1	14 – 15	3,7	87
Randsortimente (ca. 13 %)			0,5	13
Umsatz gesamt			4,2	100

GMA-Berechnungen 2019 (ca.-Werte, gerundet); Marktanteile und Umsatz ohne Backshop und Café.

Der geplante Lebensmitteldiscounter Netto wird auf einer Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² einen Umsatz von rd. 4,2 Mio. € erwirtschaften. Unter Zugrundelegung der geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² lässt sich eine Flächenproduktivität für den Lebensmitteldiscounter Netto (ohne Backshop) von ca. 4.000 € je m² ermitteln. Damit liegt der Gesamtumsatz des Marktes in Höhe von rd. 4,2 Mio. € deutlich über dem durchschnittlichen Umsatz einer Netto-Filiale.¹⁹ In der Handelswissenschaft ist unbestritten, dass mit einer zunehmenden Flächenausweitung nicht eine ebenso starke Ausweitung des Umsatzes einhergeht. Vielmehr sinkt die Flächenleistung pro m² Verkaufsfläche i. d. R. bei der Erweiterung der Verkaufsfläche. Demzufolge bildet der Wert einen worst-case-Ansatz ab.

Zusätzlich ist am Standort ein Backshop vorgesehen, dessen Umsatz ca. 0,2 – 0,3 Mio. € betragen dürfte. Insgesamt kann für den verlagerten / erweiterten Lebensmitteldiscounter Netto (inkl. Backshop) von einer Umsatzleistung in Höhe von **ca. 4,4 – 4,5 Mio. €** ausgegangen werden. Davon entfallen rd. 3,9 – 4,0 Mio. €²⁰ auf Nahrungs- und Genussmittel sowie rd. 0,5 – 0,6 Mio. € auf Nichtlebensmittel.

3. Voraussichtliche Wettbewerbswirkungen und Kaufkraftbewegungen

Mit der Neuansiedlung bzw. der Erweiterung eines Einzelhandelsobjektes werden i. d. R. Umsatzumverteilungsprozesse im bestehenden Einzelhandel ausgelöst. Das Umsatzumverteilungsmodell stellt einen methodischen Ansatz zur Einschätzung und Bewertung der ökonomischen und städtebaulichen Folgewirkungen des zu untersuchenden Planvorhabens dar. Die im vorangegangenen Untersuchungsabschnitt ermittelten Marktanteile stellen dabei die kaufkraftbezogene Ermittlung der Umsatzherkunft dar. Entscheidend für die Bewertung der möglichen städtebaulichen bzw. versorgungsstrukturellen Auswirkungen ist jedoch die umsatzbezogene Betrachtung der Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel.

Zur Ermittlung der Umsatzumverteilung im Nahrungs- und Genussmittelbereich werden die aus dem Marktanteilkonzept berechneten Umsätze gewichtet. In der Modellrechnung wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- /// die aktuelle Ausstattung im Untersuchungsraum und die Sortimentsüberschneidungen mit dem Erweiterungsvorhaben
- /// die Versorgungsbedeutung einzelner Standortbereiche des Einzelhandels

¹⁹ Laut Hahn Retail Real Estate Report Germany 2019 / 2020 liegt die durchschnittliche Flächenleistung von Netto aktuell bei ca. 4.250 € je m² bei einer durchschnittlichen Verkaufsflächengröße von ca. 792 m². Dies entspricht einem durchschnittlichen Filialumsatz von rd. 3,4 Mio. €.

²⁰ Der zu erwartende Umsatz des Backshops in Höhe von ca. 0,2 – 0,3 Mio. € ist ausschließlich dem Nahrungs- und Genussmittelbereich zuzuordnen.

- // die aktuellen Kaufkraftströme im Untersuchungsgebiet
- // die Wettbewerbssituation und Überlagerungen durch sonstige Einzelhandelsstandorte.

In die Berechnung fließen damit die derzeitigen Einzelhandelsausstattungen konkurrierender Einzelhandelsstandorte als Attraktivitätsfaktor und die Distanz zum Planstandort als Widerstandsfaktor ein. Eine weitere Grundannahme der nachfolgenden Berechnungen ist, dass die Einkaufslagen, welche die größten Sortimentsüberschneidungen mit dem Planvorhaben aufweisen, quantitativ am stärksten von Umsatzumverteilungen betroffen sein werden.

Für die nachfolgende Betrachtung der Auswirkungen der geplanten Erweiterung ist **nur der zu erwartende Zusatzumsatz von Relevanz**, sodass dem prognostizierten Gesamtumsatz des erweiterten Lebensmitteldiscounters der Bestandsumsatz abgezogen wird. Dieses Vorgehen ist allgemein üblich, da die Wettbewerbsswirkungen der Bestandsflächen bereits eingetreten sind. Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu u. a. in einem Urteil vom 12.02.2009 ausgeführt, dass „von der gegebenen städtebaulichen Situation auszugehen [ist]. Diese wird nicht nur von den anderen vorhandenen Einzelhandelsbetrieben, sondern auch durch den Betrieb dessen Erweiterung geplant ist, in seinem bisherigen Bestand geprägt.“²¹

Mit der Verkaufsflächenerweiterung des Planobjekts und der damit verbundenen Umsatzerwartung von ca. 3,9 – 4,0 Mio. € im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backshop) werden **voraussichtlich folgende Umverteilungswirkungen ausgelöst:**

- // Etwa 2,4 – 2,5 Mio. € werden von dem Netto-Markt im Bereich Nahrungs- und Genussmittel schon heute erzielt, bleiben also ohne Auswirkungen auf den Wettbewerb.
- // Die Umsatzumverteilungen gegenüber Anbietern im Einzugsgebiet belaufen sich auf ca. 1,0 – 1,1 Mio. €. Diese entfallen auf die Wettbewerber Ihr Frischmarkt, Lidl, Edeka, Aldi-Nord und Getränke Sauer.
- // Etwa 0,4 – 0,5 Mio. € der Umsatzerwartung gehen zu Lasten von Anbietern an anderen Standorten außerhalb des Einzugsgebietes.

Tabelle 4 gibt eine Übersicht über die zu erwartenden Umsatzumverteilungen, welche die Verlagerung / Erweiterung des Netto-Marktes im Bereich Nahrungs- und Genussmittel auslösen wird.

²¹ vgl. Bundesverwaltungsgericht 4 B 3.09 vom 12.02.2009, RN 6.

Tabelle 4: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben

Städte / Standortlagen	Umsatz Bestand in Mio. €	Umsatzumverteilung	
		in Mio. €	in %
Nahversorgungszentrum Suderwich	9,0	0,3 – 0,4	3 – 4
Sonstige integrierte Lagen in Zone I	2,2	0,2 – 0,3	12 – 13
Sonstige integrierte Lagen in Zone II	5,2	0,4 – 0,5	9
Summe Einzugsgebiet	16,4	1,0 – 1,1	6 – 7
Nahversorgungszentrum Amelandstraße	2,8	< 0,1	1 – 2
Sonstige Lagen Recklinghausen	32,1	0,1	< 1
Summe Recklinghausen*	35,0	0,1 – 0,2	< 1
Nahversorgungszentrum Henrichenburg	8,4	0,2	2 – 3
Sonstige Lagen Castrop-Rauxel	11,8	< 0,1	< 1
Summe Castrop-Rauxel*	20,3	0,3	1 – 2
Summe insgesamt	71,7	1,5	2

GMA-Berechnungen 2019 (ca.-Werte, gerundet); * bezogen auf die nächstgelegenen zentralen Versorgungsbe-
reiche und Wettbewerber in Streulagen.

4. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen

Die durch das Erweiterungsvorhaben zu erwartenden Umsatzumverteilungswirkungen bei **Nahrungs- und Genussmitteln** sind hinsichtlich der möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen wie folgt zu bewerten:

Innerhalb des Einzugsgebietes wird es infolge der geplanten Verlagerung / Erweiterung des Netto Lebensmitteldiscountmarktes am Standort Friesenstraße / Sachsenstraße zu Umsatzumverteilungen in Höhe von insgesamt rd. 1,0 – 1,1 Mio. € kommen. Dies entspricht einer Umsatzumverteilungsquote von rd. 6 – 7 % gegenüber den relevanten Wettbewerbern im Einzugsgebiet

- Auf die Wettbewerber im **Nahversorgungszentrum Suderwich** entfallen Umsatzumverteilungswirkungen in Höhe von max. 0,3 – 0,4 Mio. €. Die Umverteilungsquote von 3 – 4 % verteilt sich auf eine Vielzahl von Anbietern wie Edeka, Aldi Nord, Getränke Sauer und die Bäckereien im Nahversorgungszentrum. Nachhaltige Betriebsbeeinträchtigungen einzelner Betreiber sind bei einer Umverteilung in dieser Höhe auszuschließen.
- Für den Nahversorger Ihr Frischmarkt und die Bäckereien in **sonstigen integrierten Lagen der Zone I** sind Umsatzumverteilungseffekte in Höhe von 12 – 13 % (rd. 0,2 – 0,3 Mio. €) zu erwarten. Die Wettbewerbsauseinandersetzung mit dem Anbieter Ihr Frischmarkt wird deutlich intensiviert, sodass eine Betriebschwächung trotz

der aktuell laufenden Modernisierungsmaßnahmen des Marktes nicht auszuschließen ist. Da sich dieser Anbieter jedoch in räumlicher Nähe zum Planstandort befindet, würden daraus keine versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen resultieren.

- Auf den Lidl Lebensmitteldiscounter und die Bäckereien in **sonstigen integrierten Lagen der Zone II** entfällt eine Umverteilungsquote von rd. 9 % (rd. 0,4 – 0,5 Mio. €). Aufgrund der räumlichen Nähe zum Verlagerungs- / Erweiterungsobjekt und den hohen Überschneidungen in der Sortimentsstruktur wird die Lidl-Filiale absolut betrachtet am stärksten von den Umsatzumverteilungen tangiert werden. Bei dem ansässigen Lebensmitteldiscounter handelt es sich jedoch um eine zeitgemäße und leistungsstarke Filiale des Marktführers Lidl, welche etwaige Umsatzverluste kompensieren kann.

Demzufolge sind **insgesamt** keine negativen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen im Einzugsgebiet festzustellen.

/// Auf die untersuchungsrelevanten Lebensmittelbetriebe **außerhalb des Einzugsgebietes in Recklinghausen** entfallen Umverteilungswirkungen in Höhe von rd. 0,1 – 0,2 Mio. € bzw. weniger als 1 %.

- Davon wird die Norma-Filiale im **Nahversorgungszentrum Amelandstraße** durch Umsatzumverteilungseffekte in Höhe von rd. 1 – 2 % (weniger als 0,1 Mio. €) betroffen sein. Die Auswirkungen liegen innerhalb einer geringen Größenordnung, so dass betriebsgefährdende Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
- Die Umsatzumverteilungseffekte in den **sonstigen Lagen** in Recklinghausen in Höhe von weniger als 1 % (rd. 0,1 Mio. €) liegen in einem unkritischen Bereich und verteilen sich auf eine Vielzahl verschiedener Anbieter.

/// **Außerhalb des Einzugsgebietes in Castrop-Rauxel** entfallen auf die untersuchungsrelevanten Lebensmittelanbieter Umverteilungswirkungen in Höhe von rd. 0,3 Mio. € bzw. ca. 1 – 2 %.

- Hiervon sind für den Lebensmitteldiscounter Aldi Nord und den Vollsortimenter Edeka im **Nahversorgungszentrum Henrichenburg** Umsatzumverteilungen in Höhe von rd. 2 – 3 % (rd. 0,2 Mio. €) zu erwarten. Aufgrund der überdurchschnittlichen Leistungsfähigkeit der genannten Anbieter werden diese jedoch mögliche Umsatzverluste ausgleichen können.

- Auf die **sonstigen untersuchungsrelevanten Anbieter** in Castrop-Rauxel entfallen geringfügige Umverteilungswirkungen in Höhe von weniger als 0,1 Mio. € (weniger als 1 %).

Grundsätzlich können damit **außerhalb des Einzugsgebietes** weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Auswirkungen für Wettbewerber in zentralen Versorgungsbereichen oder Streulagen festgestellt werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der geplanten Verlagerung / Erweiterung des Netto Lebensmitteldiscounters am Standort Friesenstraße / Sachsenstraße weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Folgewirkungen einhergehen; auch werden zentrale Versorgungsbereiche nicht in ihrer Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit gefährdet.

5. Raumordnerische Bewertung des Vorhabens

Im Hinblick auf die ermittelten Auswirkungen des Verlagerungs- / Erweiterungsvorhabens Netto am Standort Friesenstraße / Sachsenstraße in Recklinghausen sind folgende Anmerkungen zu treffen:

- ▮ Das Vorhaben steht in Einklang mit **Ziel 1**, da der Standort in einem regionalplanerisch ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.
- ▮ Hinsichtlich **Ziel 2** ist darauf hinzuweisen, dass sich der Verlagerungs- / Erweiterungsstandort des Netto-Marktes nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten zentralen Versorgungsbereiches befindet, so dass die Festsetzung eines entsprechenden Baugebietes für Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur bei Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen zu Ziel 2 im Einklang mit den Aussagen des LEP NRW steht. Im direkten Standortumfeld des Netto-Marktes (Suderwich-Süd) existiert kein zentraler Versorgungsbereich. Angrenzend an das Nahversorgungszentrum Suderwich, welches jedoch in Suderwich-Nord in rd. 900 m Entfernung (Luftlinie) liegt, befindet sich gemäß Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Recklinghausen 2019²² eine Potenzialfläche („Möglicher Entwicklungsstandort: Südliche Schulstraße“). Laut Einzelhandelskonzept dient diese Fläche v. a. als Entwicklungsfläche des aktuell im zentralen Versorgungsbereich ansässigen Lebensmittelvollsortimenters Edeka. Nach Kenntnisstand der GMA existieren keine weiteren Potenzialflächen im Nahversorgungszentrum Suderwich. Zudem handelt es sich hierbei um einen anderen Versorgungsraum, welcher räumlich deutlich entfernt vom derzeitigen integrierten Standort in diesem Quartier liegt.

²² Quelle: Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen, GMA, 2019.

Das Einzugsgebiet des Planvorhabens beschränkt sich auf die umliegenden Wohngebiete und überschreitet einen Radius von 1.000 m nicht wesentlich (vgl. Karte 3). Der Markt übernimmt bereits jetzt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Wohngebiete v. a. südlich der Bahntrasse, welche durch die Verlagerung und Modernisierung des Anbieters gestärkt und gefördert werden soll.

Gleichzeitig sind städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch die Erweiterung auszuschließen, wodurch keine zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden.

Somit greift aus Sicht der GMA die Ausnahmeregelung gemäß Ziel 6.5-2.

- /// Im Hinblick auf **Ziel 3** sind keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Recklinghausen oder im Umland zu erwarten.
- /// Die **Grundsätze 4, 6 und 9** sowie die **Ziele 5, 7 und 8** sind nicht relevant; die Prüfung kann daher entfallen.
- /// Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in dem projektierten Sachverhalt zulässig, da die Ausnahmeregelung bei Ziel 2 greift. **Ziel 10** wird demnach entsprochen.

6. Vereinbarkeit mit den Zielen des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen und dessen Aktualisierung 2019

Im Rahmen der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes 2019 wird die Zulässigkeit bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben in städtebaulich integrierten Lagen außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches ermöglicht, jedoch ist in diesem Fall eine Einzelfallprüfung erforderlich. Demnach muss überprüft werden, ob keine Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Vor dem Hintergrund beider Konzepte ist das Erweiterungsvorhaben wie folgt einzuordnen:

- /// Das Erweiterungsvorhaben befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich integrierter Lage. Damit ist eine Einzelfallprüfung für das Vorhaben erforderlich, welche mit dem Bericht vorliegt.
- /// Durch die Verlagerung / Erweiterung des projektierten Netto-Marktes kann zwar eine betriebliche Schwächung des Anbieters Ihr Frischmarkt nicht ausgeschlossen werden, davon gehen jedoch keine versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen aus. Auch der Anbieter Lidl erfährt absolut und relativ hohe Umverteilungseffekte, kann diese als einer der Marktführer neben Aldi jedoch voraussichtlich kompensieren. Weitere Wett-

bewerber werden nicht nachhaltig geschwächt. Demzufolge gibt es keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung. Sowohl für die zentralen Versorgungsbereiche als auch für die sonstigen städtebaulich integrierten Lagen sind negative städtebauliche Auswirkungen zu verneinen. Demzufolge kann eine Zentrenverträglichkeit des Vorhabens festgestellt werden.

- /// Zudem wird in der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes als Handlungsempfehlung die Sicherung und Stärkung der Anbieter in integrierten Lagen in Recklinghausen-Suderwich empfohlen. Hierzu zählt auch der bestehende Netto-Markt am Becklemer Weg bzw. der Verlagerungsstandort Friesenstraße / Sachsenstraße. Somit wird hier die hohe Nahversorgungsbedeutung des Standortes verdeutlicht.

Grundsätzlich entspricht das Vorhaben den Zielen der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sind durch die Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung nicht zu erwarten.

VI. Zusammenfassung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens

Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlagerung / Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto von ca. 630 m² auf ca. 1.050 m² Verkaufsfläche (zzgl. 55 m² Backshop / Café im Vorkassenbereich mit rd. 20 m² reiner Verkaufsfläche) im Recklinghäuser Stadtteil Suderwich ▪ Streulage in städtebaulich integrierter Lage
Rechtsrahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Einzugsgebiet umfasst dem gesamten Siedlungsbereich von Recklinghausen-Suderwich. ▪ Zonierung des Einzugsgebietes in Zone I (südlich der Bahntrasse) und Zone II (nördlich der Bahntrasse) ▪ Einwohnerpotenzial im Einzugsgebiet insgesamt: rd. 11.680 Personen, davon rd. 5.580 Personen in Zone I und rd. 6.100 Personen in Zone II ▪ Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich im Einzugsgebiet: ca. 25,1 Mio. €
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die perspektivische Umsatzerwartung des Vorhabens (inkl. Backshop) beträgt ca. 4,5 Mio. €; davon Umsatzzuwachs durch die Erweiterung rd. 1,7 Mio. €, hiervon entfallen ca. 1,5 Mio. € auf Lebensmittel und ca. 0,2 Mio. € auf Nichtlebensmittel
Bewertung der versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto sind die stärksten Wettbewerbsauseinandersetzungen gegenüber den Lebensmittelanbietern im Einzugsgebiet, insbesondere dem Nahversorger Ihr Frischmarkt sowie den Lebensmitteldiscounter Lidl zu erwarten. Aus den wettbewerblichen Umverteilungswirkungen kann eine Beeinträchtigung für den Frischmarkt nicht ausgeschlossen werden. Da sich dieser jedoch in räumlicher Nähe zum Planvorhaben befindet, würden daraus keine versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen resultieren. Der Anbieter Lidl wird aufgrund seiner Leistungsstärke sowie seiner Position als Marktführer (neben Aldi) die absolut und relativ hohen Umverteilungseffekte voraussichtlich kompensieren. Negative Effekte für die sonstigen Anbieter und Lagen sind nicht zu ermitteln. Auch im sonstigen Stadtgebiet von Recklinghausen und Castrop-Rauxel ist vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen die Schwächung von Anbietern auszuschließen. Somit können insgesamt städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden.
Raumordnerische Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus GMA-Sicht greift die Ausnahmeregelung von Ziel 2.
Vereinbarkeit mit dem Einzelhandels- konzept der Stadt Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Verlagerungs- / Erweiterungsvorhaben befindet sich in städtebaulich integrierter Lage und übernimmt eine Nahversorgungsbedeutung für die umliegenden Wohngebiete.

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens

	<ul style="list-style-type: none">▪ Durch die Verlagerung / Erweiterung des projektierten Netto-Marktes kann zwar eine betriebliche Schwächung des Anbieters Ihr Frischmarkt nicht gänzlich ausgeschlossen werden, davon gehen jedoch keine versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen aus. Weitere Wettbewerber werden nicht nachhaltig geschwächt. Demzufolge gibt es keine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung. Somit wird der in der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes formulierten Einzelfallprüfung entsprochen.
Fazit	<ul style="list-style-type: none">▪ Der Standort Netto, Friesenstraße / Sachsenstraße erfüllt eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.050 m² (zzgl. Backshop / Café) gehen keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen einher.

GMA-Zusammenstellung 2019

Verzeichnisse

	Seite
Fotoverzeichnis	
Foto 1: Grundstück des Planvorhabens	16
Foto 2: Zufahrt von der Sachsenstraße	16
Kartenverzeichnis	
Karte 1: Lage und zentralörtliche Struktur in der Region	14
Karte 2: Mikrostandort Netto, Friesenstraße / Sachsenstraße	17
Karte 3: Einzugsgebiet des Vorhabens und Hauptwettbewerber	19
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Typische Sortimentsstruktur von Lebensmittelmärkten	12
Tabelle 2: Untersuchungsrelevanter Einzelhandel innerhalb des Einzugsgebietes	21
Tabelle 3: Marktanteile und Umsatz des Vorhabens (1.050 m ² Verkaufsfläche)	24
Tabelle 4: Prognose der Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben	27