

Wissen schafft Zukunft.

Einzelhandels- standortkonzept für die Gemeinde Ruppichteroth

Rainer Schmidt-Illeguth
BBE-Handelsberatung GmbH
Niederlassung Köln

Einzelhandelssituation in Ruppichteroth – Befunde (1)

- **Quantitativ, qualitativ** und auch unter **räumlichen** Gesichtspunkten sind in Ruppichteroth Defizite in der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs festzustellen.
- **Quantitativ** betrachtet, bleibt die Umsatzleistung des Lebensmittel-einzelhandels deutlich hinter der Kaufkraft der Bevölkerung zurück. Es sind per Saldo Kaufkraftabflüsse von ca. 3,3 Mio. € zu verzeichnen.
- Nach Schließung der Schlecker-Filiale ist die Versorgung mit Drogeriewaren deutlich defizitär.
- Wünschenswert wären auch ergänzende Angebote von Schuhen, Bekleidung und anderen Waren.

Einzelhandelssituation in Ruppichteroth – Befunde (2)

- **Qualitativ** betrachtet, ist das Fehlen eines größeren Supermarktes mit Lebensmittelvollsortiment als Schwachpunkt herauszustellen.
- **Räumlich** betrachtet, sind in Winterscheid und auch in Schönenberg deutliche Versorgungslücken festzustellen.
- In **Schönenberg** ist deshalb ein Lebensmittelmarkt in zentraler Lage an der Ortsdurchfahrt anzustreben.
- Für **Winterscheid** ist die Etablierung eines Nahversorgers mit Priorität zu verfolgen. Ggf. ist dabei auch zu prüfen, ob ein alternatives Dorfladen-Konzept Chancen hat.

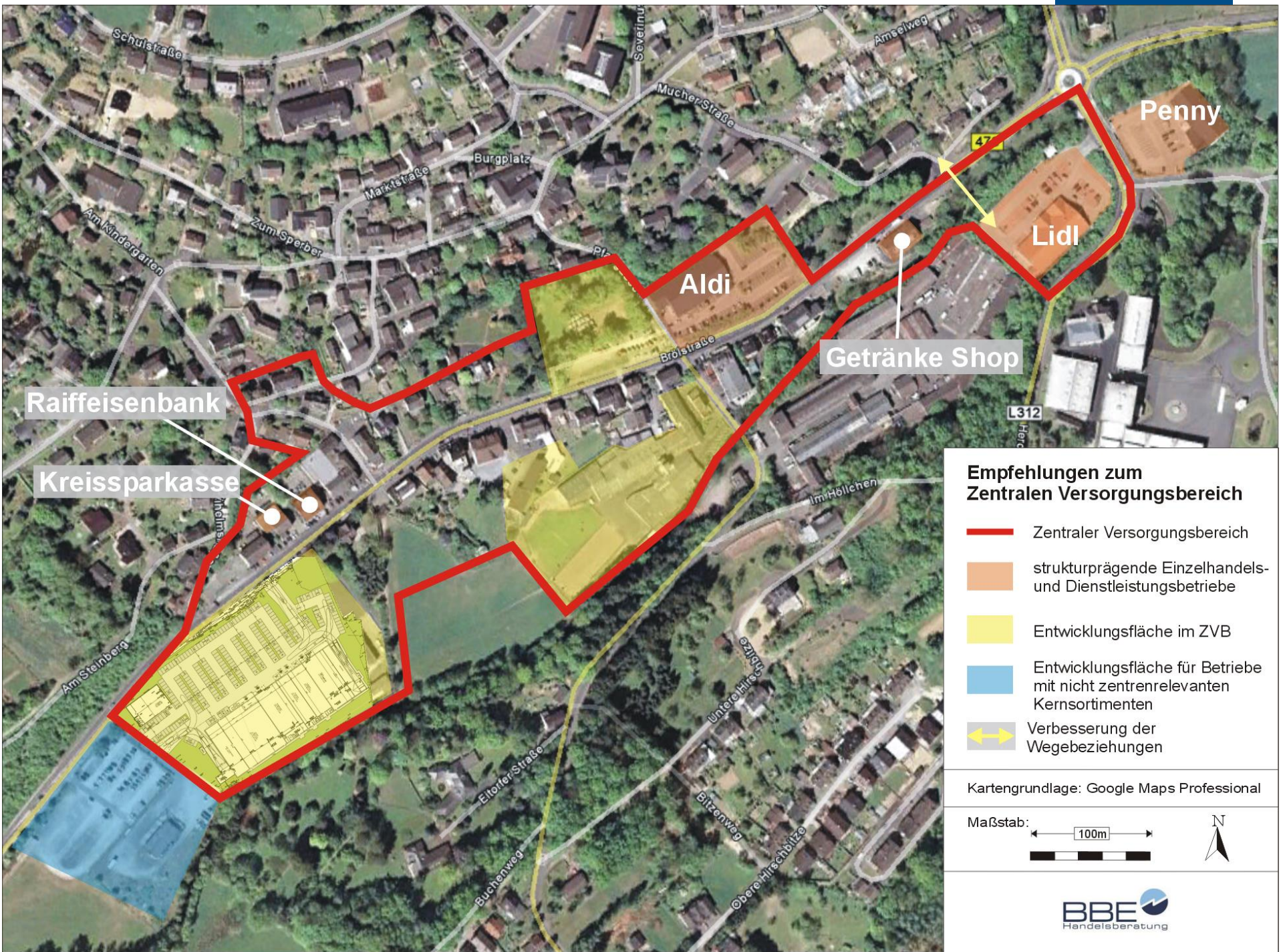
Entwicklungsziele und wesentliche Empfehlungen (1)

- **Erhalt und Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion**
Es gilt, vor allem die Nahversorgung zu verbessern und eine Ergänzung der Versorgung mit mittel- und langfristigen Bedarfsgütern zu erzielen.
- **Stärkung und Sicherung der hervorgehobenen Versorgungsfunktion des Ortskerns Ruppichteroth als zentraler Versorgungsbereich**
Um Verbundeffekte optimal nutzen können, sollten Neuansiedlungen vor allem innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches erfolgen.

Von großem Vorteil ist, dass mit dem Huwil-Areal ein Flächenpotenzial vorhanden ist, um geeignete Einzelhandelsbetriebe an zentraler Stelle zu bündeln.

Entwicklungsziele und wesentliche Empfehlungen (2)

- **Konzentration der (großflächigen) nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angebote auf den zentralen Versorgungsbereich**
Durch die Bauleitplanung wird einer räumlichen Zersplitterung des Einzelhandelsangebots vorgebeugt. Möglichst viele Einzelhandelsbetriebe an zentraler Stelle in der Ortsmitte schaffen Kundenfrequenz und bieten damit auch kleineren Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistern neue Wettbewerbschancen.
- **Konzentration des Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den Ortsteil Ruppichteroth**
Auch die Bündelung des Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf, Einrichtungsbedarf) auf einen Standortbereich bringt Vorteile für andere Nutzer. Der als Gewerbegebiet vorgesehene Teil des ehemaligen Huwil-Geländes bietet günstige Rahmenbedingungen für diese Einzelhandelsbetriebe.



Raiffeisenbank

Kreissparkasse

Aldi

Lidl

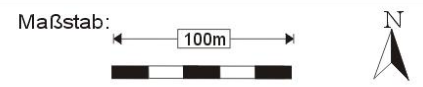
Penny

Getränke Shop

Empfehlungen zum Zentralen Versorgungsbereich

- Zentraler Versorgungsbereich
- strukturprägende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe
- Entwicklungsfläche im ZVB
- Entwicklungsfläche für Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten
- ↔ Verbesserung der Wegebeziehungen

Kartengrundlage: Google Maps Professional



Entwicklungsziele und wesentliche Empfehlungen (3)

- **Weiterentwicklung der Nahversorgungsausstattung vor allem in Schönenberg und Winterscheid**

Aufgrund der Siedlungsstruktur der Gemeinde ist ein ergänzender Ausbau der Nahversorgung in den zentralen Lagen von Schönenberg und Winterscheid sinnvoll. Diese Ortschaften können auch eine Versorgung der benachbarten kleineren Ortschaften mit übernehmen.

Anforderungen an das Huwil-Vorhaben

- Das Vorhaben muss sich in das vorgeschlagene Entwicklungskonzept einfügen.
- Die projektierten Nutzungen sollten zu einer Stärkung der Versorgungsfunktionen beitragen und die festgestellten Defizite abmildern.
- Die Betriebe müssen so bemessen sein, dass die angestrebten Entwicklungen im Bereich der wohnungsnahen Grundversorgung der übrigen Ortschaften nicht behindert werden.
- Negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in anderen Gemeinden sind zu vermeiden.