

4 Zusammenfassung und Empfehlungen

Ziel dieses Gutachtens ist es, die Empfehlung einer Sortimentsliste für die Stadt Lüdinghausen herzuleiten. Die Gutachterleistung bildet eine fachlich fundierte und empirisch abgesicherte Entscheidungsbasis für die bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels und die Zentrenentwicklung in Lüdinghausen.

Die Ausgangsbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung in Lüdinghausen sind als überwiegend gut zu bezeichnen, da die Stadt über eine hohe Zentralität aufgrund der Vielfalt der Betriebe und insbesondere aufgrund verschiedener großflächiger Anbieter verfügt.

Die Sortimentsliste, die der Stadt zur sortimentsgenauen Steuerung künftiger Einzelhandelsvorhaben dient, basiert auf einer präzisen lagedifferenzierten und sortiments-spezifischen Analyse des gesamten Einzelhandelsbestands der Stadt. In die methodische Herleitung dieser Sortimentsliste, die insbesondere die Definition der künftig zentrenrelevanten Güter vornimmt, fließen absatzwirtschaftlich empfehlenswerte perspektivische Zielvorstellungen zum Schutz, zur Stabilisierung und zur Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Lüdinghausens – dies sind das Hauptgeschäftszentrum und das Ortsteilzentrum Seppenrade – ein. Gutachterlicherseits präferiert wird der dargestellte Vorschlag „A“ einer vollständigen Sortimentsliste, die der Zentren schützenden kommunalen Zielvorstellung entspringt. Im Ergebnis erhält die Stadt hiermit eine Sortimentsliste, die den Anforderungen des Bau- und Planungsrechts nach hinreichend konkreten Festsetzungsmöglichkeiten und fachlich abgesicherten sortimentsgenauen Begründungen entspricht.

Tabelle 4: Vorschlag für eine Sortimentsliste für Lüdinghausen: Liste in Abhängigkeit von Optionen nach festzulegendem kommunalem Entwicklungsleitbild

zentrenrelevant	zentren- und nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevant
Bastelartikel	Drogerie, Kosmetik ³⁾	Antiquitäten
Bekleidung ¹⁾ , Lederwaren, Schuhe	Nahrungs- und Genussmittel ⁴⁾ (außer Getränke)	Baumarktspezifisches Kernsortiment ⁵⁾
Blumen	Papier, Schreibwaren (außer Büroartikel)	Beleuchtungskörper und Lampen
Brillen, Kontaktlinsen, optische Geräte und Zubehör, Akustik	Pharmazeutika, Reformwaren	Bodenbeläge
Bücher	Zeitungen, Zeitschriften	Büromaschinen
Büroartikel		Computer und Computerezubehör (außer Telekommunikationsartikel)
Elektroartikel und Elektrokleingeräte		Elektrogroßgeräte
Fotokameras, Videokameras, Zubehör		Gartensortiment ⁶⁾
Geschenkartikel		Kfz-Zubehör
Glas, Porzellan, Keramik		Möbel ⁷⁾
Haus- und Heimtextilien ²⁾		Zoologischer Bedarf ⁸⁾
Haushaltswaren		
Musikalienhandel		
Sanitätswaren		
Spielwaren		
Sportbekleidung/-schuhe		
Sportgeräte/ Sportartikel (außer Reitsportartikel und Angelsportartikel)		
Telekommunikationsartikel		
Uhren, Schmuck		

Anhand kommunaler Entwicklungsziele noch vorzunehmende Zuordnung:

zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant
Angelsportartikel	Angelsportartikel
Fahrräder	Fahrräder
Reitsportartikel	Reitsportartikel
Unterhaltungselektronik, bespielte Tonträger	Unterhaltungselektronik, bespielte Tonträger
Waffen	Waffen

¹⁾ einschließlich Wäsche

²⁾ Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör

³⁾ Drogeriewaren, Körperpflegeartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel

⁴⁾ Backwaren, Fleischwaren, sonstige Lebensmittel

⁵⁾ Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör; Bauelemente, Baustoffe; Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial, Heizungen, Öfen; Rollläden, Markisen; Werkzeuge; Farben, Tapeten, Lacke

⁶⁾ Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartenhäuser, Gartengeräte; Pflanzen und Pflanzgefäße

⁷⁾ einschließlich Bettwaren, Büro-, Küchen- und Gartenmöbel

⁸⁾ Tiere, Tiernahrung, Zooartikel

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung Heinze + Partner 2006 und eigener Bewertung

Tabelle 5: Vorschlag für eine Sortimentsliste für Lüdinghausen, Vorschlag A: Vollständige Liste nach dem Leitbild „Zentren stärken“

zentrenrelevant	zentren- und nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevant
Bastelartikel	Drogerie, Kosmetik ⁵⁾	Antiquitäten
Bekleidung ¹⁾ , Lederwaren, Schuhe	Nahrungs- und Genussmittel ⁶⁾	Baumarktspezifisches Kernsortiment ⁷⁾
Blumen	Papier, Schreibwaren (außer Büroartikel)	Beleuchtungskörper und Lampen
Brillen, Kontaktlinsen, optische Geräte und Zubehör, Akustik	Pharmazeutika, Reformwaren	Bodenbeläge
Bücher	Zeitungen, Zeitschriften	Büromaschinen
Büroartikel		Computer und Computerezubehör (außer Telekommunikationsartikel)
Elektroartikel und Elektrokleingeräte		Elektrogroßgeräte
Fahrräder		Gartensortiment ⁸⁾
Fotokameras, Videokameras, Zubehör		Kfz-Zubehör
Geschenkartikel		Möbel ⁹⁾
Glas, Porzellan, Keramik		Zoologischer Bedarf ¹⁰⁾
Haus- und Heimtextilien ²⁾		
Haushaltswaren		
Medien (außer Computer und Computerezubehör) ³⁾		
Musikalienhandel		
Sanitätswaren		
Spielwaren		
Sportbekleidung/-schuhe		
Sportgeräte/ Sportartikel ⁴⁾		
Uhren, Schmuck		
Unterhaltungselektronik, bespielte Tonträger		
Waffen		

1) einschließlich Wäsche

2) Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör

3) Unterhaltungselektronik, bespielte Tonträger, Telekommunikationsartikel

4) einschließlich Reitsportartikel und Angelsportartikel

5) Drogeriewaren, Körperpflegeartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel

6) Backwaren, Fleischwaren, Getränke, sonstige Lebensmittel

7) Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör; Bauelemente, Baustoffe; Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial, Heizungen, Öfen; Rollläden, Markisen; Werkzeuge; Farben, Tapeten, Lacke

8) Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartenhäuser, Gartengeräte; Pflanzen und Pflanzgefäße

9) einschließlich Bettwaren, Büro-, Küchen- und Gartenmöbel

10) Tiere, Tiernahrung, Zooartikel

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung Heinze + Partner 2006 und eigener Bewertung

Tabelle 6: Vorschlag für eine Sortimentsliste für Lüdinghausen, Vorschlag B: Vollständige Liste nach dem Leitbild „Standortvielfalt“

zentrenrelevant	zentren- und nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevant
Bastelartikel	Drogerie, Kosmetik ³⁾	Angelsportartikel
Bekleidung ¹⁾ , Lederwaren, Schuhe	Nahrungs- und Genussmittel ⁴⁾ (außer Getränke)	Antiquitäten
Blumen	Papier, Schreibwaren (außer Büroartikel)	Baumarktspezifisches Kernsortiment ⁵⁾
Brillen, Kontaktlinsen, optische Geräte und Zubehör, Akustik	Pharmazeutika, Reformwaren	Beleuchtungskörper und Lampen
Bücher	Zeitungen, Zeitschriften	Bodenbeläge
Büroartikel		Büromaschinen
Elektroartikel und Elektrokleingeräte		Elektrogroßgeräte
Fotokameras, Videokameras, Zubehör		Fahrräder
Geschenkartikel		Gartensortiment ⁶⁾
Glas, Porzellan, Keramik		Getränke
Haus- und Heimtextilien ²⁾		Kfz-Zubehör
Haushaltswaren		Medien (außer Telekommunikationsartikel) ⁷⁾
Musikalienhandel		Möbel ⁸⁾
Sanitätswaren		Reitsportartikel
Spielwaren		Zoologischer Bedarf ⁹⁾
Sportbekleidung/-schuhe		
Sportgeräte/ Sportartikel (außer Reitsportartikel und Angelsportartikel)		
Telekommunikationsartikel		
Uhren, Schmuck		
Waffen		

¹⁾ einschließlich Wäsche

²⁾ Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör

³⁾ Drogeriewaren, Körperpflegeartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel

⁴⁾ Backwaren, Fleischwaren, sonstige Lebensmittel

⁵⁾ Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör; Bauelemente, Baustoffe; Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial, Heizungen, Öfen; Rollläden, Markisen; Werkzeuge; Farben, Tapeten, Lacke

⁶⁾ Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartenhäuser, Gartengeräte; Pflanzen und Pflanzgefäße

⁷⁾ Computer und Computerezubehör, Unterhaltungselektronik, bespielte Tonträger

⁸⁾ einschließlich Bettwaren, Büro-, Küchen- und Gartenmöbel

⁹⁾ Tiere, Tiernahrung, Zooartikel

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung Heinze + Partner 2006 und eigener Bewertung