

8 Zentren- und nahversorgungsrelevante „Neusser Liste“

8.1 Zentrenrelevante Sortimente

Die Stadt Neuss muss gemäß § 24a Abs.2 LEPro NRW die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in ihrem Stadtgebiet festlegen. Aufgrund der Rechtsprechung reicht der Verweis auf Auflistungen, z. B. im Einzelhandelserlass, im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung nicht aus und wäre damit rechtsfehlerhaft. Die Gemeinden konkretisieren vielmehr die zu beachtenden Leitsortimente bei der Erstellung der ortsspezifischen Sortimentsliste, wobei hierbei der Bestand in den Zentren wie auch die städtebauliche Entwicklungskonzeption zu berücksichtigen sind.

Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie einen geringen Flächenanspruch haben, viele Besucher anziehen, häufig im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und in der Innenstadt oder in den Nebenzentren am stärksten vertreten sind. Es handelt sich meistens um ein so genanntes Handtaschensortiment. Weiterhin sind sie oft für einen attraktiven Branchenmix notwendig und benötigen, wenn sie in kleineren Betriebseinheiten vorgehalten werden, einen Frequenzbringer oder Wettbewerber, um ein entsprechendes Absatzpotential zu erreichen.

Die aktuelle räumliche Flächenverteilung der einzelnen Sortimente sowie die fehlenden Entwicklungspotentiale in den Haupt- und Nebenzentren begründen die nachfolgend dargestellte zentrenrelevante Sortimentsliste. Diese Sortimente dürfen zukünftig dann, wenn die Betriebe die Großflächigkeit erreichen, nur noch in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wobei sich die zulässige Dimensionierung aus der im zugeordneten Verflechtungsbereich vorhandenen Kaufkraft ableitet²⁵.

Als zentrenrelevante Leitsortimente sind die folgenden in der Anlage des § 24a LEPro NRW aufgeführten Sortimente zu beachten:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
- Foto/Optik
- Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

²⁵ Vermutungsregel § 24a Abs.2 LEPro

Diese Leitsortimente gelten u. a. nach dem neuen Einzelhandelserlass NRW²⁶ stets, d. h. in allen Gemeinden des Landes, als zentrenrelevant, bedürfen aber der Konkretisierung.

So ergibt sich aufgrund der spezifischen Ausstattung in Neuss, dass zum Einrichtungszubehör auch

- Leuchten
- abgepasste Teppiche und Läufer

zählen.

Aus der *Bestandssituation* ergeben sich für die Stadt Neuss folgende weitere zentrenrelevante Sortimente:

- Akustik
- Musikinstrumente
- Jagdartikel und Waffen
- Orthopädische Artikel, Sanitätswaren
- Kinderwagen
- Zoobedarf

Aufgrund des vorhandenen Angebotes vor allem in Nahversorgungszentren werden ebenfalls Fahrräder und Fahrradzubehör für die Stadt Neuss als zentrenrelevant festgelegt.

8.2 Nahversorgungsrelevante Sortimente in Neuss

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind Waren des täglichen Bedarfs, die wohnungsnah angeboten werden sollen.

Als nahversorgungsrelevante Sortimente werden eingestuft:

- Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Lebensmittelladenhandwerk und Getränkeabholmärkten
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Parfümerieartikel und Körperpflegemittel
- Pharmazeutische Artikel (Arzneimittel)
- Schnittblumen und -grün.

8.3 Nicht zentrenrelevante Sortimente

Nicht zentrenrelevante Sortimente prägen nicht die zentralen Standorte. Aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit sowie der Notwendigkeit des Transportes mit Pkw oder Kleintransporter werden sie in der Regel außerhalb der Zentren angeboten. Sie weisen eine niedrige Flächenproduktivität auf und induzieren nur im geringen Umfange Kopplungskäufe. Hierzu zählen

²⁶ Vgl. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – V 4/VI A 1 – 16.21 – u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie-322/323-30.28.17 v. 22.09.2008: Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass).



- Großformatige Sportgeräte, wie Sportboote, Fitnessgeräte, Surfbretter:²⁷ Sie sind besonders flächenintensiv, der Transport ist ohne Auto problematisch.
- Aus Gutachtersicht werden Möbel als nicht zentrenrelevant eingestuft. Die Lage von Knuffmann am Rande der Innenstadt, aber außerhalb des als Hauptzentrums abgegrenzten Bereichs rechtfertigt diese Festlegung, obwohl dort etwa 2/3 des Möbelangebotes konzentriert sind, weil die anderen Kriterien der Zentrenrelevanz von Sortimenten (geringer Flächenanspruch, Nachfrage in Verbindung mit anderen Innenstadtnutzungen) nicht erfüllt sind.

Eine beispielhafte Liste für in Neuss nicht zentrenrelevante Sortimente findet sich im Anhang.

²⁷ Diese fallen aus Gutachtersicht nicht unter den Begriff „Sportartikel“, die nach Anlage des § 24a LEPro NRW als zentrenrelevantes Leitsortiment gelten.