

Kurzstellungnahme

zur geplanten Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes
am Standort Störmeder Straße in der Stadt Geseke

Stellungnahme im Auftrag der Stadt Geseke

Stefan Kruse
Szymon Smolana

**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

September 2017

1 Anlass der Untersuchung

Im Jahr 2017 wurde die Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes¹ für die Stadt Geseke durch den Stadtrat beschlossen. Es dient als Grundlage für zukünftige Entscheidungen im Zusammenhang mit einzelhandelspezifischen Stadtentwicklungsfragestellungen einerseits sowie als Grundlage für die bauleitplanerische Umsetzung andererseits. Im Vorfeld der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes wurde bereits im Jahr 2015 die Erweiterung des Lidl-Marktes am Standort Störmeder Straße durch das Büro Junker + Kruse gutachterlich bewertet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes vorgestellt. Hierbei wurde ebenfalls auch die mögliche Erweiterung des Aldi-Marktes am Standort Lindenweg konzeptionell mit berücksichtigt und bewertet. Zu dieser Erweiterung folgte ebenfalls eine separate schriftliche Kurzstellungnahme².

Diese Kurzstellungnahme fasst die damaligen Ergebnisse zusammen. Zudem wurde der Datenbestand in dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel aus dem Jahr 2015, der im Rahmen der Einzelhandelsvollerhebung ermittelt wurde, auf seine Plausibilität überprüft. Ebenfalls aktualisiert wurden die demographischen Daten zur Ermittlung der Kaufkraft als auch die Umsatzprognose für die untersuchungsrelevante Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel.

Weiterhin ist für den Standort Störmeder Straße und den dort ansässigen Lebensmitteldiscounter Lidl eine Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche um bis zu rd. 400 m² geplant. Derzeit hat der Markt eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 800 m². Nach der Erweiterung des Lidl-Marktes handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. (3) Baunutzungsverordnung.

Es muss daher grundsätzlich geprüft werden, ob mit dem Erweiterungsvorhaben negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahen Grundversorgungsstrukturen in Geseke verbunden sein können.

¹ Junker + Kruse (2016): Einzelhandelskonzept für die Stadt Geseke. Dortmund

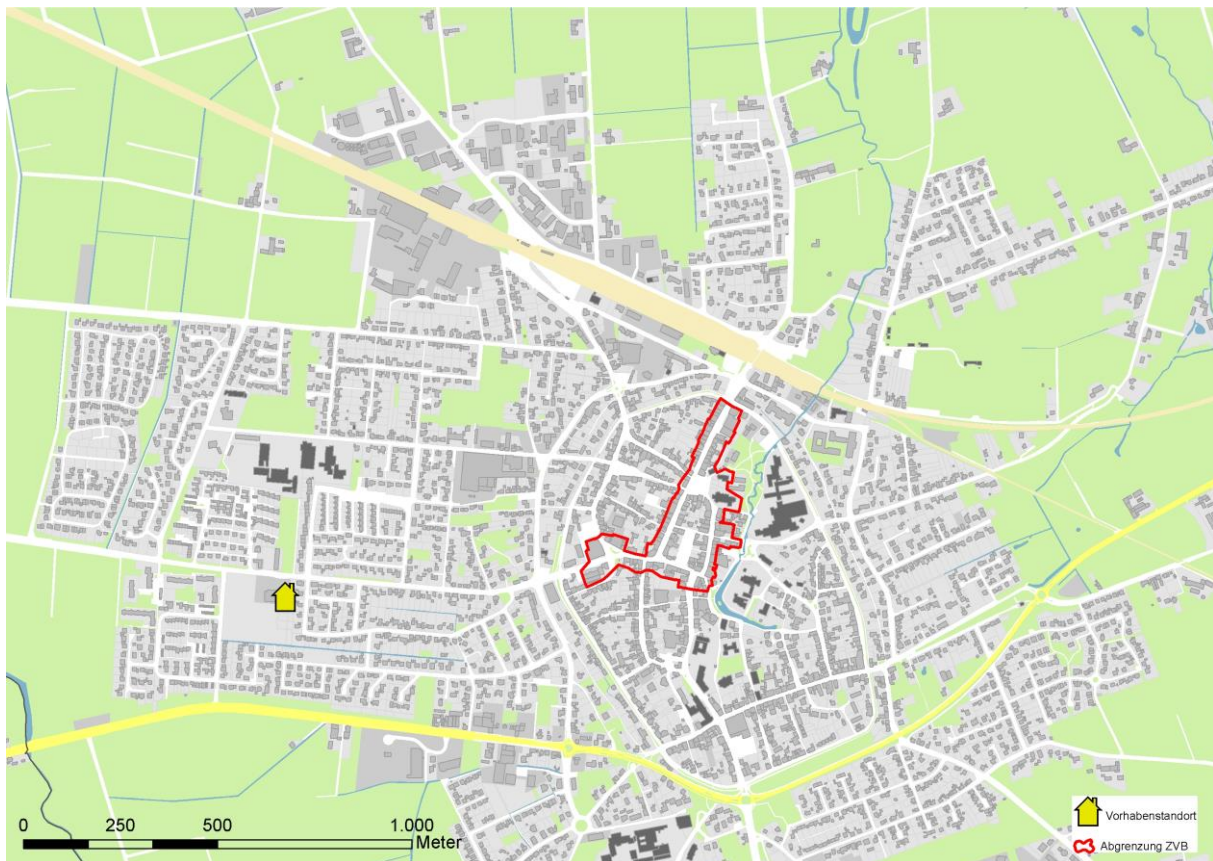
² Junker + Kruse (2017): Kurzstellungnahme zur geplanten Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes am Standort Lindenweg in der Stadt Geseke. Dortmund

2 Beschreibung und Einordnung des Planvorhabens

Der Vorhabenstandort an der Störmeder Straße befindet sich im Westen der Geseker Kernstadt. Das Umfeld des bestehenden Lidl-Marktes ist durch größere zusammenhängende Wohnsiedlungsbereiche geprägt.

Der zentrale Versorgungsbereich des Geseker Hauptzentrums liegt rd. einen Kilometer in östlicher Richtung entfernt und ist über die Störmeder Straße zu erreichen. Innerhalb des westlichen Siedlungsbereiches der Stadt Geseke ist der Lidl-Markt ein wichtiger Nahversorger für größere und zusammenhängende Wohnsiedlungsbereiche am Rand der Kernstadt. Aufgrund der Bebauungsstruktur ist der Bereich vergleichsweise stark verdichtet und besitzt ein entsprechend hohes Bevölkerungspotential. Der nächstgelegene Supermarkt ist der Combi-Markt an der Lüdische Straße innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Geseke. Er liegt rund einen Kilometer von dem Lidl-Markt entfernt.

Karte 1: Lage des Vorhabenstandortes in der Stadt Geseke



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung für das Einzelhandelskonzept Junker + Kruse in der Stadt Geseke, Februar 2015

Zwar liegt der Vorhabenstandort nicht innerhalb eines im Einzelhandelskonzept für die Stadt Geseke ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs, angesichts seiner Lage und derzeitigen Funktion im Siedlungsgebiet der Stadt Geseke wird er jedoch in seiner derzeitigen Form und Funktion als integrierter Nahversorgungsstandort (gemäß Standortmodell des Einzelhandelskon-

zepts) eingestuft³.

Für einen Markt mit einer Kernsortimentsfläche von 1.200 m² im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ist davon auszugehen, dass von dieser Gesamtverkaufsfläche rund **80 %**, d.h. bis zu maximal ca. **900 m² Verkaufsfläche (gerundet)** auf das Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel⁴ entfallen würden. Das übrige Angebot eines Marktes umfasst typischerweise Neben- bzw. Randsortimente aus den Bereichen Gesundheit und Körperpflege, Zeitungen und Zeitschriften sowie Schreib- und Haushaltswaren. Für diese Angebote aus dem Non-Food-Bereich sind nur kleinteilige Flächen vorgesehen. Der bestehende Lidl-Markt weist aktuell eine Gesamtverkaufsfläche von rund 800 m² auf. Diese soll um rd. 400 m² erweitert werden. Somit ist davon auszugehen, dass sich der Anteil im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel um rd. 300 m² erhöht.

Im **Einzelhandelskonzept der Stadt Geseke** (2016) ist der Standort als integrierter Nahversorgungsstandort eingestuft, dem eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche attestiert wird.⁵ Der vorhandene Lidl-Markt übernimmt demnach eine wichtige Versorgungsfunktion für die im Wohnumfeld lebende Wohnbevölkerung.

Zur Einordnung des Vorhabens ist es notwendig, das mögliche **Umsatzvolumen** für die untersuchungsrelevante Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** zu bestimmen. Für einen Lidl-Markt in der genannten Größenordnung kann unter Berücksichtigung der örtlichen städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie der lokalen Wettbewerbssituation eine Flächenproduktivität von etwa bis zu 7.100 Euro / m² zu Grunde gelegt werden⁶. Demnach würde das Vorhaben im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel einen Soll-Umsatz von rund **6,4 Mio. Euro** erwirtschaften können.

Grundsätzlich ist bei der Einschätzung möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen jedoch auch zu berücksichtigen, dass es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handeln soll. Dieser agiert bereits geraume Zeit am Markt in Geseke und hat bereits in der Vergangenheit Umsatzvolumina in der untersuchungsrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel erzielt. Der geschätzte Sollumsatz besteht somit nur in Teilen aus neu generiertem Umsatz, so dass mögliche absatzwirtschaftliche Auswirkungen auf die bestehenden Angebotsstrukturen in Geseke bedeutend geringer ausfallen, als dies bei einer Neuansiedlung der Fall wäre. Der potenzielle **Umsatzzuwachs** des Planvorhabens, der sich aus der Angebotserweiterung in dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ergibt, lässt sich auf maximal **rd. 2,1 Mio. Euro** beziffern.

Im Folgenden unberücksichtigt bleiben die möglichen Umsatzsteigerungen für die Angebote in den Sortimentsgruppen Gesundheit- und Körperpflege, Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher und Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren, da sich diese – aufgrund der geringen sortimentspezifischen Verkaufsfläche – auf einem absolut niedrigen Niveau bewegen und hier folglich nicht mit städtebaulich relevanten absatzwirtschaftlichen

³ Junker + Kruse (2016): Einzelhandelskonzept für die Stadt Geseke. S. 74. Dortmund

⁴ Lebensmittel, Back- und Konditoreiwaren, Fleisch- und Wurstwaren und Getränke

⁵ Junker + Kruse (2016): Einzelhandelskonzept für die Stadt Geseke. S. 74. Dortmund

⁶ Quelle: Hahn-Gruppe; Flächenproduktivität ausgewählter Lebensmittelhändler in Deutschland; abgerufen unter www.handelsdaten.de

Auswirkungen zu rechnen ist.⁷

3 Nachfrageseitige Rahmenbedingungen

Gegenüber dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2016 haben sich die standortrelevanten Rahmenbedingungen nicht wesentlich verändert. Berücksichtigt wurden vor allem Veränderungen der Einwohnerzahl und der sortimentspezifischen Kaufkraftentwicklung.

Daher beschränken sich die Betrachtungen im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme auf das Stadtgebiet Gesekes als Grundlage zur Analyse der untersuchungsrelevanten Wettbewerbssituation sowie zur Ermittlung des Nachfragepotenzials. Die weiterführende Analyse zu den Rahmenbedingungen kann im Einzelhandelskonzept nachgelesen werden.

Untersuchungsrelevantes Kaufkraftpotenzial in der Stadt Geseke

Die Mittelstadt Geseke hat rd. 22.000 Einwohner⁸, davon entfallen rd. 14.800 auf die Kernstadt Geseke (Stadtteil Geseke). Die verbleibenden Einwohner entfallen auf die anderen sieben Geseker Stadtteile, die deutlich dünner besiedelt sind als die Kernstadt. Der Kreis Soest, der sich östlich des Ruhrgebiets befindet und zur Region Südwestfalen gehört, ist einer der großen ländlich geprägten Flächenkreise in Nordrhein-Westfalen. Seit dem Einzelhandelskonzept ist eine leicht steigende Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt als auch in der Kernstadt an sich zu beobachten.

Zur Abbildung der aktuellen Nachfragesituation wird auf sekundärstatistische Rahmendaten der IFH-Retail Consultants (Köln) zurückgegriffen. Die sogenannte einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer beschreibt das Verhältnis der örtlich vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft pro Einwohner zur einwohnerbezogenen Kaufkraft in der gesamten Bundesrepublik. Dabei gibt sie die Abweichung der einzelhandelsrelevanten Pro-Kopf-Kaufkraft in Geseke vom Bundesdurchschnitt (= 100) an. Aktuell ergibt sich in Geseke eine einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von 94,79, d.h. dass die Bevölkerung in Geseke über ein etwa 5 % unter dem Bundesdurchschnitt liegendes Kaufkraftniveau verfügt.

Tabelle 1: Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial in Geseke

Warengruppe	Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial der Geseker Wohnbevölkerung	
	Pro Kopf (in Euro/Jahr)	Gesamt (in Mio. Euro)
Nahrungs- und Genussmittel ⁹	2.255	49,2

Quelle: Eigene Berechnung nach IFH Retail Consultants Köln, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2017, Köln, EW-Zahlen nach Website der Stadt Geseke

Seit dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2016 ist somit die Kaufkraft in der Stadt Geseke in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel um rd. 4 Mio. Euro gestiegen.

⁷ vgl. dazu auch Urteil der OVG NRW vom 30.09.2009, AZ 10 A 1676/08

⁸ Bevölkerungsstatistik der Stadt Geseke, Stand: 31.08.2017

⁹ inkl. Lebensmittelhandwerk (Bäckerei- und Konditoreiwaren sowie Fleischwaren)

4 Aktuelle Grundversorgungssituation in Geseke

Unter Berücksichtigung der im vorstehenden Kapitel beschriebenen standortrelevanten Rahmenbedingungen wird im Folgenden die aktuelle Angebotssituation des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in der untersuchungsrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in Geseke unter strukturellen Gesichtspunkten analysiert.

Für die nachfolgende Analyse der Grundversorgungssituation wurden wesentliche Änderungen im einzelhandelsrelevanten Bestand, insbesondere bei den strukturprägenden Lebensmittelanbietern, im Vorfeld dem Büro Junker + Kruse durch die Stadt Geseke mitgeteilt. Zudem erfolgte eine Überprüfung der Daten (alle Kernsortimentsanbieter Nahrungs- und Genussmittel¹⁰) durch eine Vorort-Erhebung im September 2017. Die Daten aus dem Erhebungsjahr wurden fortgeschrieben und diesbezüglich angepasst. Im Vergleich zu dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2016 ergeben sich keine größeren Veränderungen im Bestand. Lediglich der Getränkemarkt „Löschdepot“ hat seinen Betrieb geschlossen. Dieser Markt soll im Zuge des Neubaus des Aldi-Marktes am Standort Lindenweg abgerissen werden.

Die nachfolgenden Daten berücksichtigen ebenfalls die Erweiterung bzw. Umstrukturierung des Edeka-Marktes im Bereich des Sortimentes „Getränke“ um rd. 750 m² Verkaufsfläche. Im Zuge dieser kleinräumigen Verschiebung des Getränke-Angebotes zum Edeka-Markt soll der Wegfall des Marktes „Löschdepots“ am gleichen Standort aufgefangen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wurde hier von Junker + Kruse im Oktober 2016 verfasst.¹¹

Die räumliche Differenzierung der Grundversorgungssituation im Stadtgebiet kann im Einzelhandelskonzept der Stadt Geseke nachgelesen werden. Sie hat sich seitdem nicht verändert. Auf Basis der vorhandenen Datengrundlage können differenzierte Aussagen zur Grundversorgungssituation in Geseke getroffen werden. Die wesentlichen Kennwerte des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in Geseke in der untersuchungsrelevanten Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** stellen sich aktuell wie folgt dar:

- Die warengruppenspezifische **Verkaufsfläche** beläuft sich auf insgesamt rund **9.300 m²** und die **durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb** beträgt rund **190 m²**.
- Das Angebot verteilt sich weiterhin im Wesentlichen auf insgesamt **6 strukturprägende Anbieter** (Lidl, Aldi, Edeka, Netto, Carekauf, Combi-Markt) und wird ergänzt durch u. a. Getränkemarkte sowie kleinere Lebensmittelbetriebe.
- Daraus ergibt sich eine **Verkaufsflächenausstattung von derzeit 0,43 m² pro Einwohner**. Dieser Wert liegt somit leicht über dem bundesdeutschen Referenzwert von etwa 0,40 m² pro Einwohner.
- Der auf dieser Verkaufsfläche in Geseke generierte **sortimentspezifische Umsatz** beträgt aktuell rund 43 Mio. Euro. In der Gegenüberstellung dieses errechneten sortimentspezifischen Einzelhandelsumsatzes zur lokal vorhandenen Kaufkraft (vgl. Kap. 3) ergibt sich eine

¹⁰ Randsortimente aus dem Nahrungs- und Genussmittelbereich anderer Kernsortimentsanbieter wurden aus der Vollerhebung des Einzelhandelskonzeptes übernommen.

¹¹ Junker + Kruse (2016): Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des bestehenden Edeka-Supermarktes am Standort Lindenweg in Geseke. Dortmund

Zentralität¹² in der untersuchungsrelevanten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von rd. 0,9. Dieser Wert zeigt somit eine leicht unterdurchschnittliche Angebotsausstattung. Somit fließt bezogen auf den Umsatz der strukturprägenden Lebensmittelanbieter noch rd. 10 % der lokalen Kaufkraft in Geseke ab.

- Seit dem Einzelhandelskonzept hat sich somit die Zentralität im Bereich Nahrungs- und Genussmittel nicht wesentlich verändert. Der Kaufkraftabfluss ist leicht höher als 2016.

Tabelle 2: Verkaufsflächen und Umsätze des Einzelhandels im Untersuchungsraum nach Warengruppen¹³

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche (in m ²)	Umsatz (in Mio. Euro)	Einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung (in m ² / Einwohner)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	50	9.300	43,4	0,43

Quelle: Eigene Erhebungen und Berechnungen auf Basis der Einwohnerzahlen Stadt Geseke (Einwohnerstatistik; Stand: 31.08.2017) sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern (IFH Retail Consultants, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2017, Köln), Bestandsdatenaktualisierung Kernsortimentsanbieter NuG September 2017

Zielzentralitäten der untersuchungsrelevanten Warengruppe

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Geseke definiert Zielzentralitäten für einzelne Warengruppen und Bedarfsstufen. So kann der Angebotsbestand in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel weiterentwickelt werden, wenn von den jeweiligen Standorten bzw. Betrieben eine städtebauliche Verträglichkeit gewährleistet ist und kein Widerspruch zu den formulierten übergeordneten Zielsetzungen des Nahversorgungskonzeptes besteht. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Geseke empfiehlt:

„In der Modellrechnung wird eine optimale Vollversorgung sowohl in der Stadt Geseke als auch im Hinblick des zugedachten landesplanerischen Versorgungsauftrags in allen Bedarfsstufen eine Zielzentralität von 1,0 angenommen. In allen drei Bedarfsbereichen liegt die Stadt Geseke derzeit unter diesen Zielzentralitäten, wobei in einzelnen Hauptwarengruppen, wie z. B. Elektronik / Multimedia, deutliche Entwicklungsspielräume bestehen. [...]

*Insgesamt ergeben sich in der Stadt Geseke in Bezug auf die vorhandenen Zielzentralitäten in vielen Warengruppen absatzwirtschaftlich tragfähige **Verkaufsflächenpotenziale** in einer relevanten Größenordnung. Vor dem Hintergrund der Versorgungsfunktion der Stadt Geseke als*

¹² Die Zentralität bezeichnet das Verhältnis von Umsatz zur Kaufkraft innerhalb eines abgrenzbaren Gebiets und ist ein wichtiger Indikator für die Ausstrahlungskraft und Versorgungsfunktion eines Einzelhandelsstandorts. Aufgrund der regelmäßigen Nachfrage nach Gütern des täglichen Bedarfs werden die Versorgungseinkäufe in nahversorgungsrelevanten Sortimenten üblicherweise in der Nähe des Wohnortes getätigt. Daher wird als Maßstab in der Regel ein Zentralitätswert von 1,0, d. h. einer „Vollversorgung“ vor Ort zu Grunde gelegt. Werte von unter 1 bedeuten hingegen, dass der Einzelhandelsumsatz geringer als die vorhandene Kaufkraft ist, was auf Kaufkraftabflüsse hindeutet.

¹³ Aufgrund des Datenschutzes und der wenigen Anbieter an einzelnen Standorten im Untersuchungsraum wird auf eine genaue Ausweisung des Umsatzes pro Betrieb bewusst verzichtet.

Mittelzentrum ergeben sich somit insbesondere im mittelfristigen und langfristigen Bedarfsbereich Entwicklungsspielräume. [...]

*Unter Berücksichtigung eindeutiger räumlicher Vorgaben und eines nachvollziehbaren wie widerspruchsfreien Sortiments- und Standortkonzeptes kann eine Entwicklung und Optimierung des einzelhandelsrelevanten Angebotes über die ermittelten quantitativen Entwicklungsspielräume hinaus sinnvoll sein, insbesondere dann, wenn diese Entwicklung der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches und dem **Ausbau der wohnungsnahen Grundversorgung** dient.“¹⁴*

Zur Wahrung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Geseke soll der städtische Einzelhandel einen bestimmten Ausstattungsgrad erfüllen. Ein Maßstab zur Bestimmung seiner derzeitigen Leistungsfähigkeit bzw. Attraktivität ist die Zentralität. Sie bildet die Grundlage für die Herleitung einer sogenannten **Zielzentralität**.

Eine **Zielzentralität** ist eine Berechnungsgröße zur modelltheoretischen Ermittlung von Entwicklungspotenzialen. Die Zielzentralität definiert eine – gemessen an der Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes – realistisch erreichbare Kaufkraftabschöpfung im Einzugsgebiet. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Zielzentralitäten zunächst einmal einen „Orientierungscharakter“ besitzen.

„Die oben dargestellte (quantitative) Betrachtung der Zielzentralitäten hat somit lediglich einen „Orientierungscharakter“. Erst die Beurteilung eines konkreten Planvorhabens nach

- *seiner Art (Betriebsform und -konzept),*
- *seiner Lage (Standort: Lage im Stadt- und Zentrenkontext) und*
- *seinem Umfang (teilweiser oder gesamter Marktzugang des ermittelten Verkaufsflächenpotenzials)*

erlaubt die Abschätzung der absatzwirtschaftlichen Tragfähigkeit und städtebaulichen Verträglichkeit eines Vorhabens“¹⁵

Im Umkehrschluss ist eine Entwicklung der untersuchungsrelevanten Sortimente grundsätzlich denkbar. Entscheidend ist neben der Quantität jedoch hierfür die **räumliche Komponente** des Angebotes. Diese soll die vorhandene Zentren- und Nahversorgungsstruktur nicht gefährden.

Bewertung des Umsatzzuwachses durch die Erweiterung des Marktes

Derzeit hat die Stadt Geseke im Bereich Nahrungs- und Genussmittel eine **Zentralität** von rd. 0,9 und kann die vorhandene Kaufkraft im Stadtbereich somit nicht gänzlich binden. Es fließen rd. 6 Mio. Euro derzeit an Standorte, die sich außerhalb der Stadt Geseke befinden. Insgesamt gesehen besteht somit noch ein ausreichendes Kaufkraftpotential für Erweiterungen. Eine entsprechende Erweiterung des Lidl-Marktes um rd. 300 m² Verkaufsfläche in der relevanten Warengruppe würde sich somit gänzlich von der derzeit abfließenden Kaufkraft speisen können. Es würde auch weiterhin ein entsprechendes Potential zur Stärkung der bestehenden Nahversorgungsstandorte verbleiben. Negative versorgungsstrukturelle oder städtebauliche Auswirkung

¹⁴ Junker + Kruse (2016): Einzelhandelskonzept für die Stadt Geseke. S. 63 ff. Dortmund

¹⁵ ebenda

gen auf zentrale Versorgungsbereiche oder andere schützenswerte Nahversorgungsstandorte können ausgeschlossen werden. Das Vorhaben trägt zur Stärkung und Sicherung des Nahversorgungsstandortes bei. Hierbei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass der Standort Störmeder Straße ein unter räumlichen Gesichtspunkten ein funktionelles Versorgungsgebiet in der Kernstadt aufweist, welches nach Westen hin orientiert ist und entsprechend auf das dortige Bevölkerungspotential zurückgreifen kann. In diesem Siedlungsbereich ist – insbesondere im Nahbereich – durch die vorhandene Bebauungsstruktur ein entsprechend hohes Bevölkerungspotential vorhanden.

Unter Berücksichtigung dieser **städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Kriterien**, die auch im Geseker Einzelhandelskonzept definiert werden, kann die Weiterentwicklung des Standortes Störmeder Straße und dem Anbieter Lidl sinnvoll sein, um die Nahversorgung in Geseke insgesamt zu stärken bzw. zu sichern. Somit kann durch das Planvorhaben Kaufkraft zurückgewonnen werden.

Es entspricht auch dem übergeordneten Ziel des Einzelhandelskonzeptes „*Sicherung einer möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch funktionsfähige Nahversorgungsstandorte*“¹⁶.

¹⁶ ebenda

5 Fazit und gutachterliche Empfehlungen

Im Rahmen der vorliegenden **Kurzstellungnahme** konnte nachgewiesen werden, dass die geplante Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Lidl Lebensmitteldiscounters am Standort Störmeder Straße in Geseke um rd. 400 m² mit den **Zielen** des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Geseke **kompatibel** ist.

Aufgrund der derzeitigen **Grundversorgungssituation** und den erzielten Umsätzen ist ein ausreichendes lokales Kaufkraftpotential für diese Erweiterung als auch darüber hinaus weiterhin für andere Nahversorgungsstandorte in Geseke vorhanden. Ein Teil der derzeit nicht gebundenen Kaufkraft von rd. **6 Mio. Euro** würde durch die Erweiterung gebunden werden. Negative Auswirkungen auf andere Nahversorgungsstandorte als auch auf zentrale Versorgungsbereiche können gutachterlich ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für eine summarische Bewertung mit der Erweiterung des Anbieters Aldi am Standort Lindenweg.

Insgesamt entspricht die Erweiterung auch dem Ziel der Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung in Geseke und somit auch den übergeordneten städtebaulichen Zielvorstellungen des fortgeschriebenen Geseker Einzelhandelskonzeptes.