



Einzelhandelskonzept Wyk auf Föhr

Eckpunkte Analyse und Konzept, Juni 2020

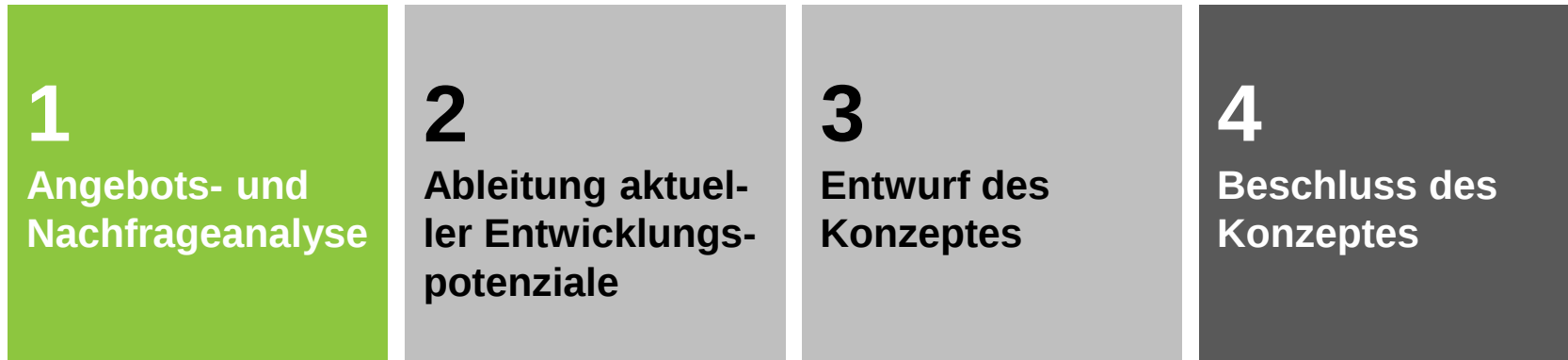
Inhalte

Ausgangssituation

- 1 Wirtschaftsfaktor Tourismus
- 2 Bürgerbefragung
- 3 Entwicklungsperspektiven
- 4 Konzeptionelle Bausteine

Weiteres Vorgehen

Untersuchungsaufbau



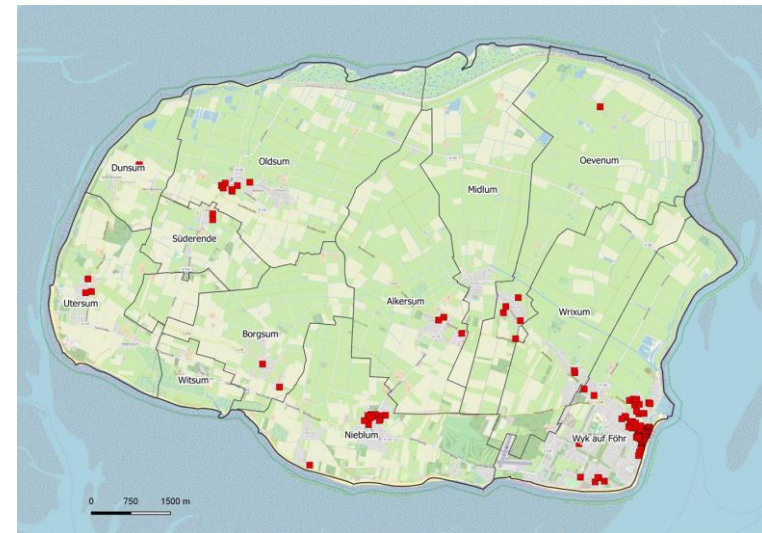
Eckdaten und räumliche Verteilung des Einzelhandels

	Föhr	Wyk auf Föhr	Föhr Land
Einwohnerzahl	8.223	4.214	4.009
Gesamtverkaufsfläche	35.800 m ²	26.700 m ²	9.100 m ²
Einzelhandelsbetriebe	182	137	45
VKF pro Betrieb	197 m ²	195 m ²	202 m ²
VKF pro Einwohner	4,4 m ²	6,3 m ²	2,3 m ²
VKF NuG pro Einwohner	0,86 m ²	1,37 m ²	0,34 m ²
einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	99,9	98,57	93,34 – 165,45 (100,1)
einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen	52,7 Mio. Euro	26,8 Mio. Euro	25,9 Mio. Euro
davon in der Warengruppe NuG	20,2 Mio. Euro	10,3 Mio. Euro	9,9 Mio. Euro
einzelhandelsrelevanter Umsatz	81,6 Mio. Euro	67,4 Mio. Euro	14,3 Mio. Euro
einzelhandelsrelevante Zentralität	1,55	2,61	0,55

Abweichung in den Summen rundungsbedingt

Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 10/2019, eigene Darstellung nach © OpenStreetMap-Mitwirkende und Daten des Amts Föhr-Amrum, Bau- und Planungsamt

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!



1

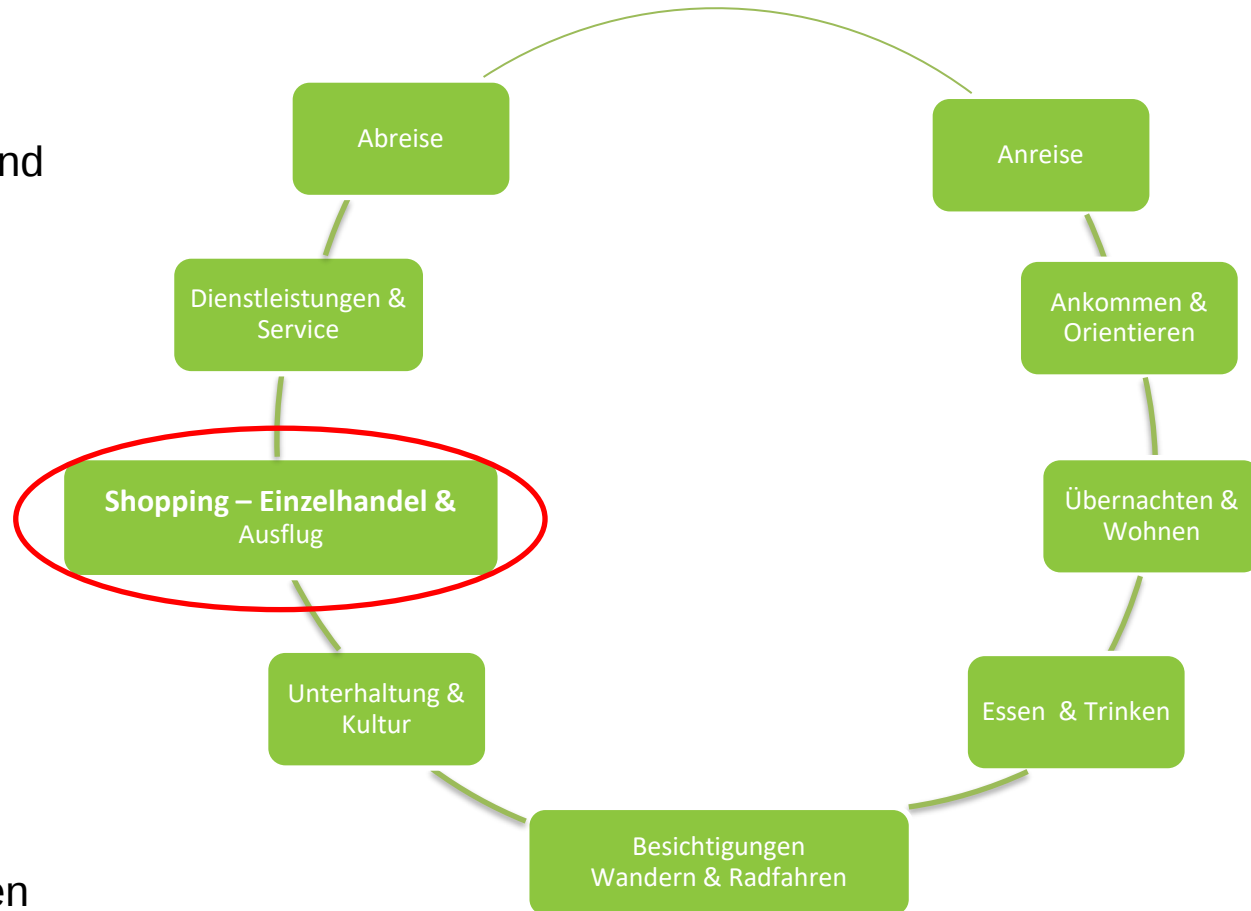


Wirtschaftsfaktor Tourismus

Wirtschaftsfaktor Tourismus

- attraktive naturräumliche Gegebenheiten machen die Insel Föhr und die Stadt Wyk auf Föhr zu einem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt mit überregionaler und internationaler Bedeutung
- positive Synergieeffekte u.a. für den Einzelhandel durch Urlaubsgäste
- Tourismus stellt den wichtigsten Wirtschaftsfaktor der Insel dar
- 227 Beherbergungsbetriebe*
- rund 20 % der Gesamtausgaben eines Übernachtungstouristen fließen in den lokalen Einzelhandel!

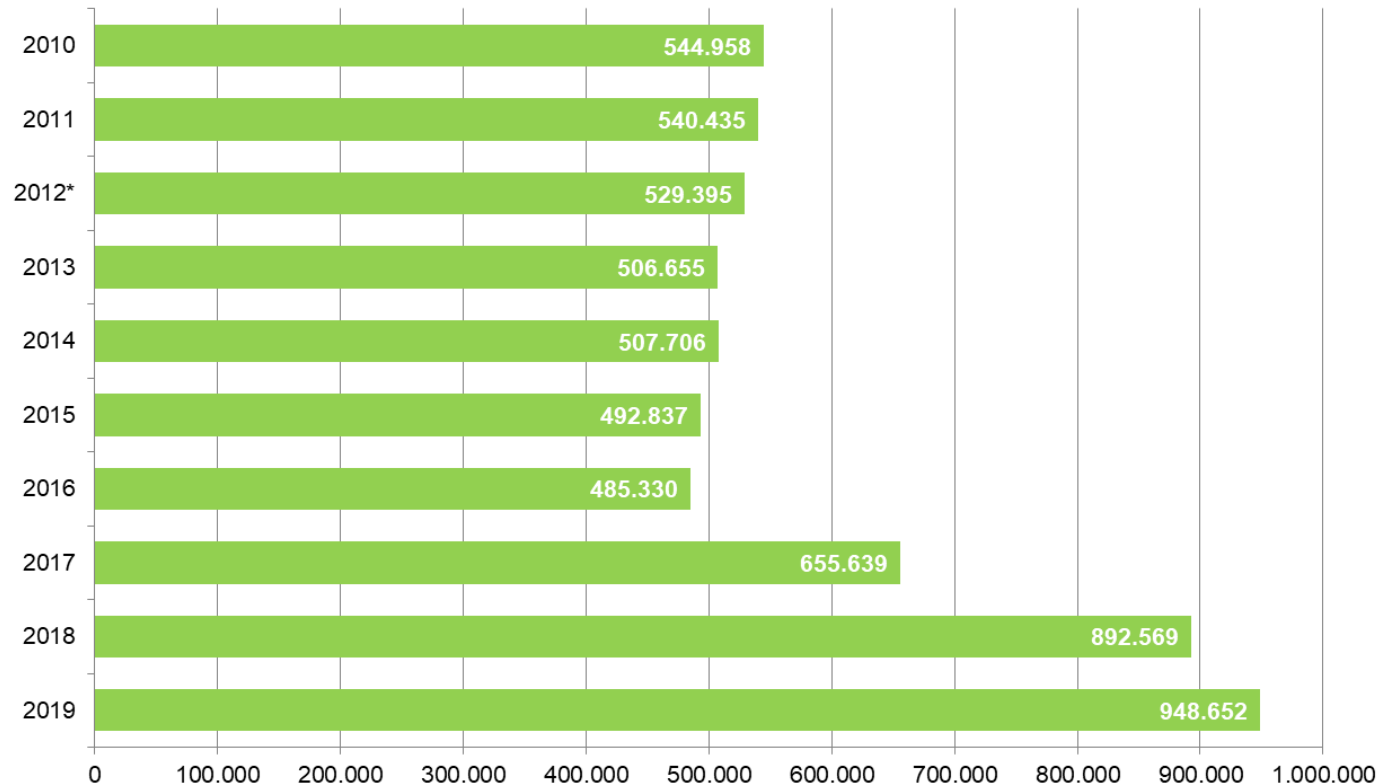
Touristische Wertschöpfungskette



*Quelle: Statistisches Landesamt (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein), März 2020, Sparkassen Tourismusbarometer Schleswig-Holstein 2018; (Beherbergungsstätten mit 10 und mehr Betten)

Wirtschaftsfaktor Tourismus

Anzahl der Übernachtungen von Gästen in der Stadt Wyk auf Föhr in Schleswig-Holstein in den Jahren 2010 bis 2019 (amtliche Statistik)



Quelle: Statistisches Landesamt (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein), März 2020,

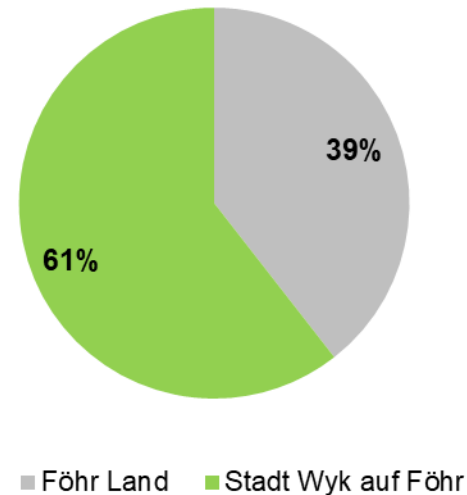
* Werte ab 2012 beinhalten Angaben "Ohne Campingplätze" und Beherbergungsstätten mit 10 und mehr Betten, davor einschl. Campingplätzen und Beherbergungsbetriebe mit 9 und mehr Betten. Die Werte vergangener Jahre wurden entsprechenden Vorjahrespublikationen entnommen.

Wirtschaftsfaktor Tourismus

Anzahl der Übernachtungen von Gästen auf Föhr 2018 (Statistik der Stadt Wyk auf Föhr)

Gemeinde	Übernachtungstage
Alkersum	39.202
Borgsum	40.214
Dunsum	15.374
Midlum	21.815
Nieblum	228.937
Oevenum	44.312
Oldsum	50.505
Süderende	20.478
Utersum	191.276
Witsum	7.602
Wrixum	71.736
Föhr Land	731.451
Stadt Wyk auf Föhr	1.132.500
gesamt	1.863.951

Quelle: Angaben der Stadt Wyk auf Föhr



Ermittlung des touristischen Kaufkraftpotenzials

	Gäste	Ausgaben pro Tag (in Euro)	davon Ausgaben im Einzelhandel (in Euro)	Einzelhandels- relevantes Kaufkraftpotenzial (in Mio. Euro)
Übernachtungen Insel Föhr	1.863.951	92,10	17,70	32,9
davon Wyk auf Föhr	1.132.500	92,10	17,70	20,0
davon Föhr Land	731.451	92,10	17,70	12,9
Tagesgäste*	3.136.704	26,20	7,30	22,8
davon Wyk auf Föhr	1.905.800	26,20	7,30	13,9
davon Föhr Land	1.230.904	26,20	7,30	9,0
gesamt	5.000.655	-	-	55,8

Quelle: Übernachtungszahlen der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2018,
Ausgaben gem. Sparkassen Tourismusbarometer Schleswig-Holstein 2018

*Tagesgäste sind rechnerisch ermittelt worden

gerundete Werte, Abweichungen in den Summen möglich

Bedeutung des Tourismus für den Einzelhandel

- Das touristische einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial der Insel Föhr beläuft sich auf **rund 55,8 Mio. Euro** (rechnerisch ermittelt) und übersteigt damit das lokale einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial (52,7 Mio. Euro). Mit 33,9 Mio. Euro entfallen rund 60 % des touristischen Potenzials auf die Stadt Wyk auf Föhr.
- Der Tourismus stellt für den Einzelhandel in Wyk eine wesentliche Umsatzquelle dar.
- Zu berücksichtigen ist, dass Übernachtungsgäste nicht alle Sortimente kaufen, welche auch die ortsansässige Wohnbevölkerung kauft. Beispielsweise kaufen Hotelgäste weniger Waren des kurzfristigen Bedarfs und auch Gäste in Ferienwohnungen kaufen nicht die gleichen Mengen Nahrungs- und Genussmittel wie ein „normaler“ Haushalt.
- Der Großteil der touristischen Ausgaben konzentriert sich im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich (u.a. in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung, Schuhe / Lederwaren, Sport und Freizeit).

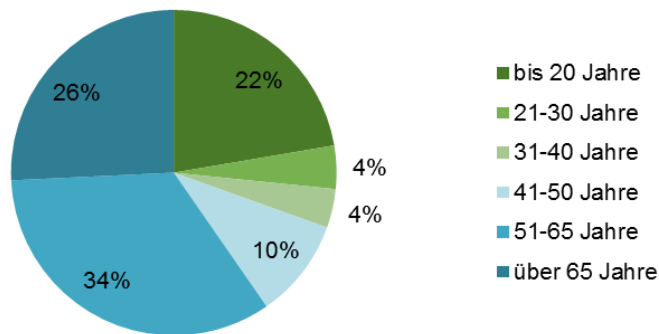
2

Bürgerbefragung

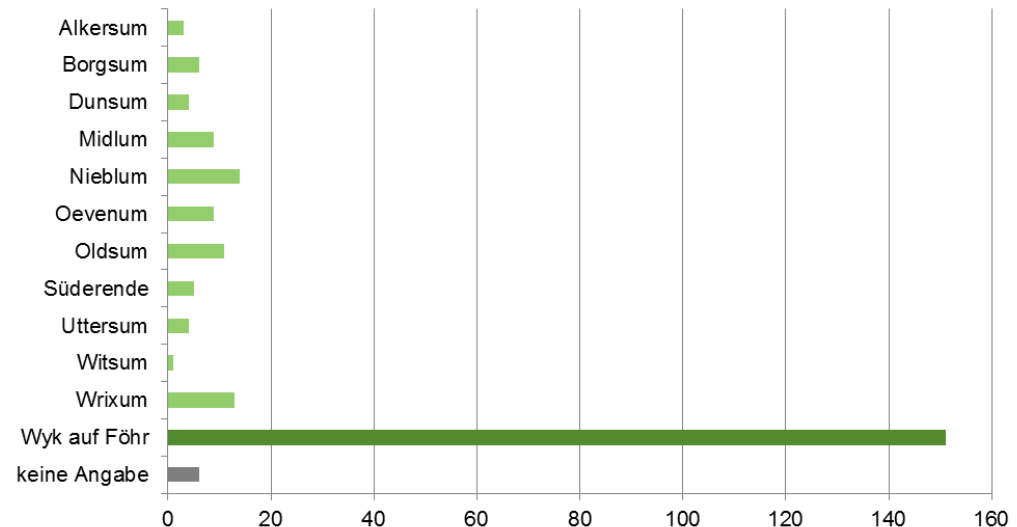
Soziodemografische Daten

- Befragung zur Stadtentwicklung auf der Insel Föhr wurde im Januar und Februar 2020 durchgeführt
- insgesamt 236 befragte Personen aller Altersgruppen
- Wohnorte der befragten Personen verteilen sich über die gesamte Insel, deutlicher Schwerpunkt auf der Stadt Wyk auf Föhr

Alter der befragten Personen

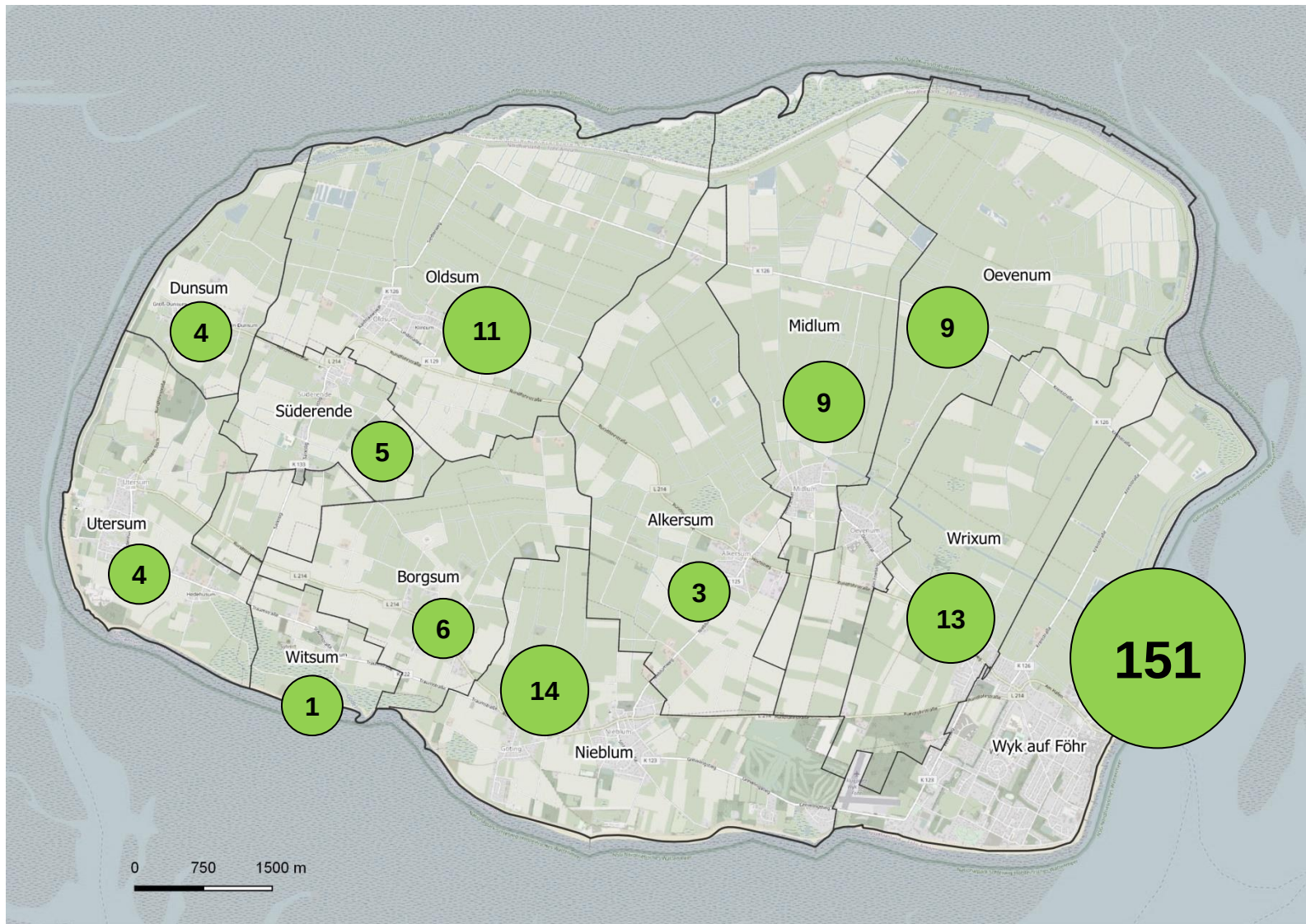


Wohnort der befragten Personen



Quelle: Bürgerbefragung auf der Insel Föhr 2020 (n = 236)

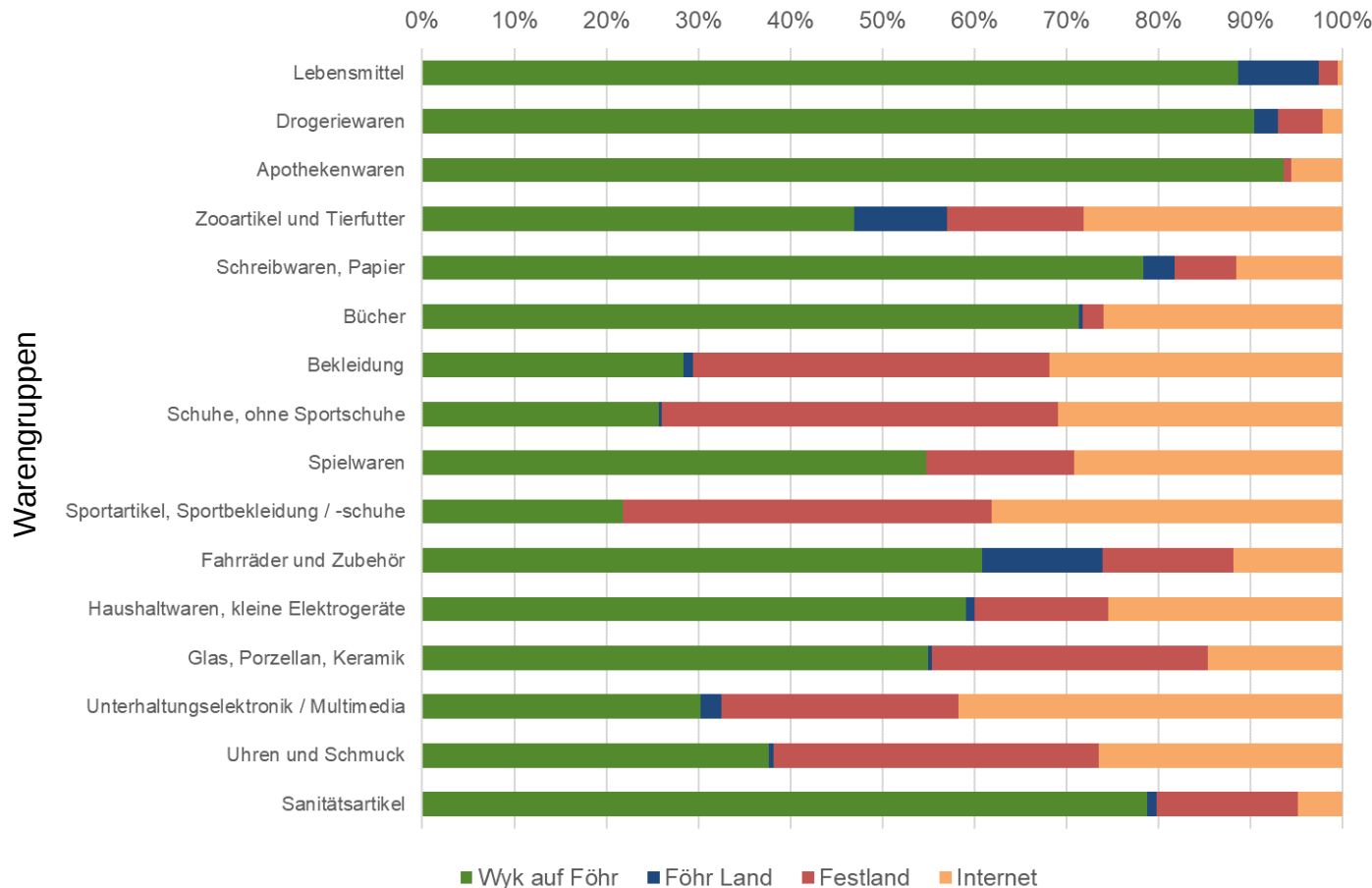
Anzahl der Befragten nach Wohnort



Quelle: Bürgerbefragung auf der Insel Föhr 2020 (n = 236, davon 6x keine Angabe), eigene Darstellung nach © OpenStreetMap-Mitwirkende

Räumliches Einkaufsverhalten (Insel Föhr)

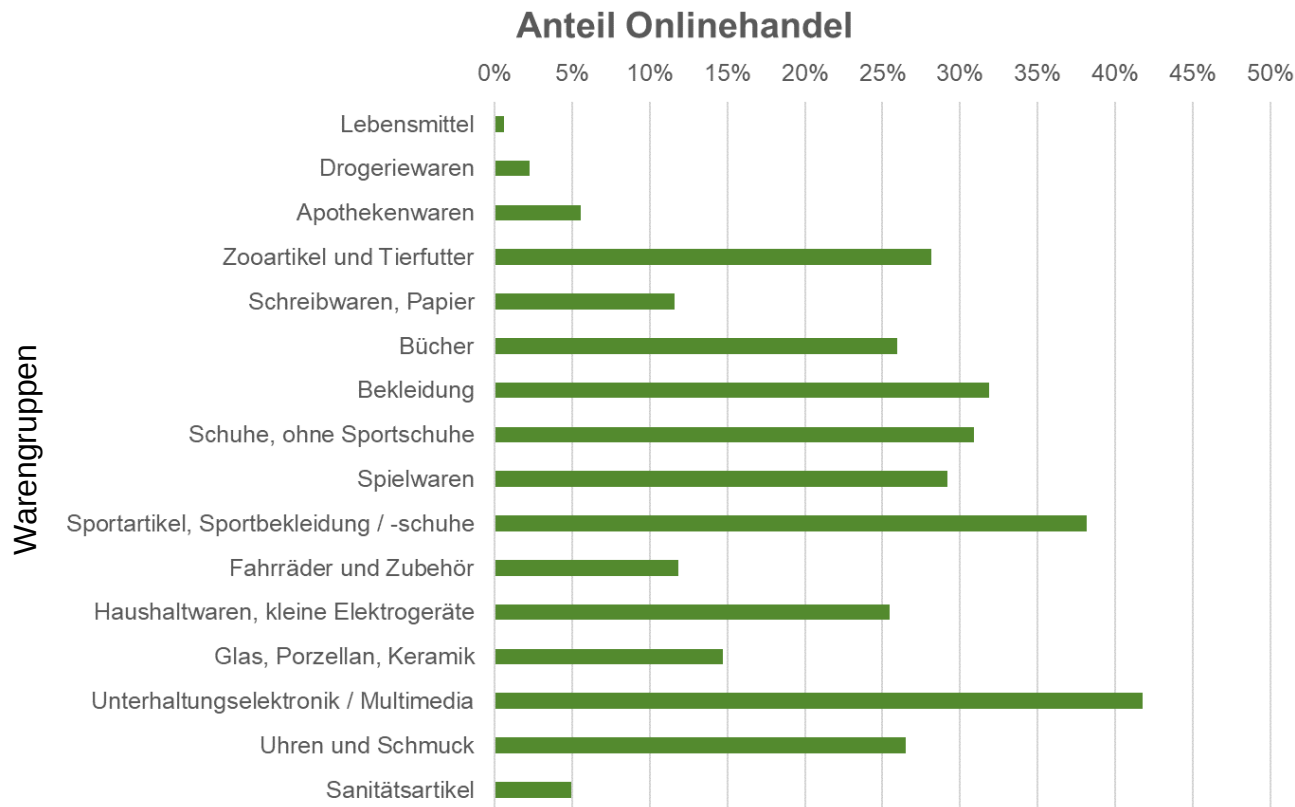
- gefragt wurde nach dem Ort, an dem die entsprechenden Artikel hauptsächlich eingekauft werden



Quelle: Bürgerbefragung auf der Insel Föhr 2020 (n = 236), zusätzlich existierte die Antwortmöglichkeit „keine Angabe bzw. wird nicht eingekauft“

Räumliches Einkaufsverhalten (Insel Föhr)

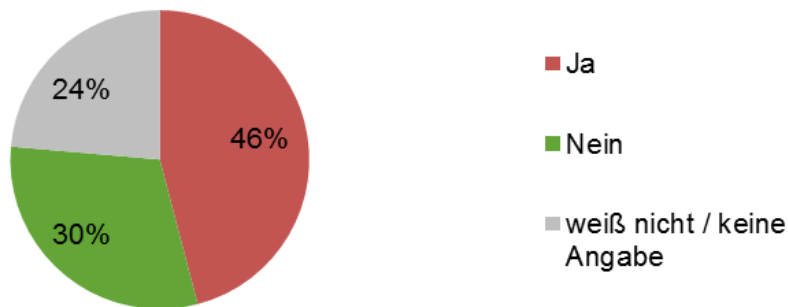
- besonders hohe Anteile des Onlinehandels in den üblichen Warengruppen:
 Unterhaltungselektronik / Multimedia (42%), Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe (38%),
 Bekleidung (32%), Schuhe (31%)...



Quelle: Bürgerbefragung auf der Insel Föhr 2020 (n = 236), Mehrfachantworten möglich

Subjektive Angebotsdefizite

Vermissen Sie bestimmte Warenangebote in Wyk auf Föhr?



Quelle: Bürgerbefragung auf der Insel Föhr 2020 (n = 236), Mehrfachantworten möglich

Häufigste Nennungen:

- Biolebensmittel / -waren (z.B. auch „Unverpackt“)
- Fischgeschäft
- Blumengeschäft
- Bekleidung
- Sanitätshaus
- Hobby- und Freizeitbedarf, kreatives Angebot



Entwicklungsperspektiven

Entwicklungsbestimmende Faktoren

- **Entwicklung Umsätze / Flächenproduktivität**
 - tendenziell stagnierend

- **Bevölkerungsentwicklung**
 - über die letzten Jahre bei ca. 8.250 (Föhr) bzw. 4.200 EW (Wyk auf Föhr) stagnierend
 - zuletzt (2019) wurde ein Sterbeüberschuss durch einen Wanderungsgewinn ausgeglichen¹

- **Entwicklung der Verbrauchsausgaben**
 - jährlich steigende Konsumausgaben

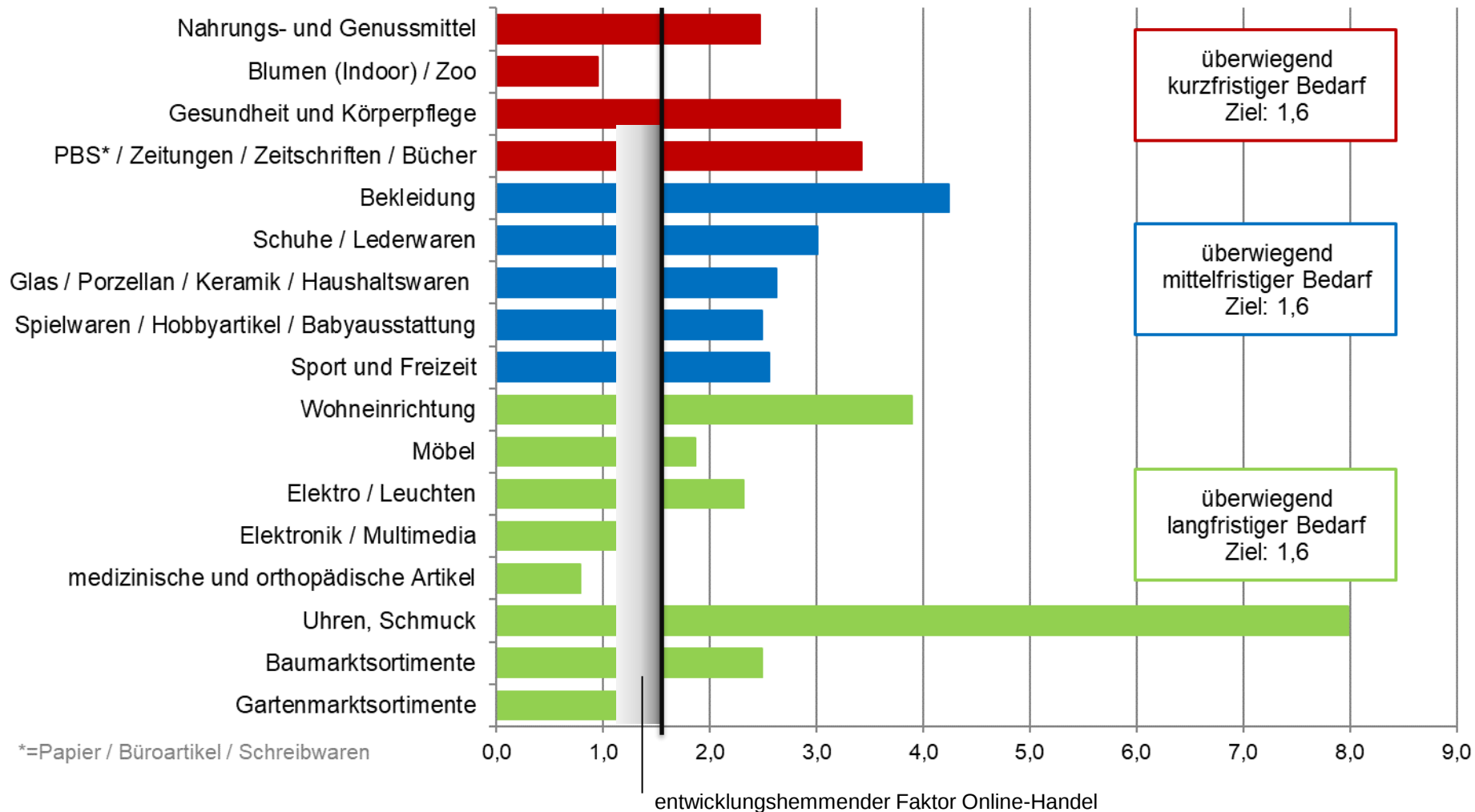
- **Steigender Wettbewerbsdruck durch Online-Handel**
 - Anteil des reinen Onlinehandels am Gesamtumsatz rd. 14 %²
 - z.T. deutliche Unterschiede in den einzelnen Warengruppen
 - Anteil des Multichannel-Umsatzes rd. 20 %³

¹ Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2019): Regionaldaten für Wyk auf Föhr, Stadt

² Bundesverband E-Commerce und Versandhandel Deutschland e.V. (bevh) Online- und Versandhandel: Umsatzanteil am Einzelhandel (2008-2018), Zugriff unter www.statista.de im Juli 2019

³ IFH Retail Consultants, Köln: Multi-Channel-Vertrieb 2020 – Die Zukunft hat schon begonnen, Zugriff www.ifhkoeln.de im September 2019

Zielzentralität



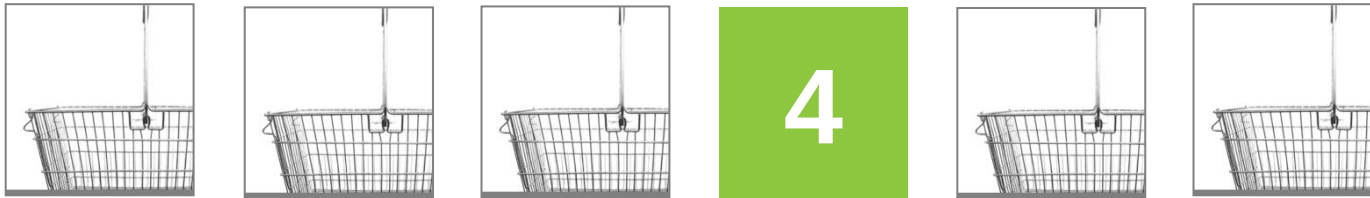
Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse, 10/2019; eigene Berechnung

Fazit Entwicklungsperspektiven

- **Maßstab:** raumordnerische Versorgungsfunktion Wyk auf Föhrs als Unterzentrum
- **Ziel:** Reduzierung bestehender Kaufkraftabflüsse bzw. Erhöhung von Kaufkraftzuflüssen durch Attraktivitätssteigerung des Einzelhandelsstandortes Wyk auf Föhr
 - nur in bestimmten Warengruppen und begrenztem Maße möglich
 - Berücksichtigung des touristischen Potenzials (allgemeine bzw. regionale Wettbewerbssituation)

Schlussfolgerung

- kein Entwicklungsstillstand oder Konkurrenzschutz, dabei können ...
- Umsatzumverteilungseffekte je nach Standortwahl die Zentren- und Versorgungsstruktur stärken aber auch gefährden.
- Die Wahl der „richtigen“ (stadtentwicklungspolitisch wünschenswerten) Standorte ist entscheidend



Konzeptionelle Bausteine

Leitbild Einzelhandelsentwicklung

„Räumlich-funktionale Gliederung“:

Der Einzelhandel wird in Abhängigkeit von **Sortiments-** und **Größen**strukturen sowie den zukünftigen ökonomischen Rahmenbedingungen in gegenseitiger funktionaler Ergänzung auf bestimmte Standorte auf der Insel Föhr bzw. in der Stadt Wyk auf Föhr konzentriert.

Einzelhandelskonzept für Wyk auf Föhr

**Übergeordnete
Entwicklungsziele**

Standortstruktur
(Zentraler
Versorgungsbereich,
Nahversorgungs- und
Ergänzungsstandort)

**Wyker
Sortimentsliste**

**Umsetzungs-
empfehlungen**
(Ansiedlungsregeln)

Fundierte Grundlage für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen sowie zur Einzelhandelssteuerung in Wyk auf Föhr (bzw. Föhr Land)

Übergeordnete Ziele

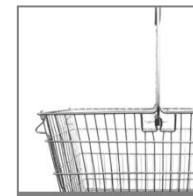
- Sicherung und Stärkung der landesplanerischen Funktion der Stadt Wyk auf Föhr als Unterzentrum
- Sicherung und Stärkung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Wyk auf Föhr
- Sicherung und Stärkung einer attraktiven Innenstadt
- Sicherung und Stärkung des Tourismusstandorts (Wyk auf) Föhr
- Sicherung und Stärkung eines Grund- und Nahversorgungsangebotes im gesamten Stadtgebiet (funktionsfähige Nahversorgungsstandorte)

Übergeordnete Ziele

- Sicherung und Stärkung der funktional gegliederten, arbeitsteiligen Versorgungsstruktur
- Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe
- Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel
- Verhinderung konterkarierender Planungen



4.1

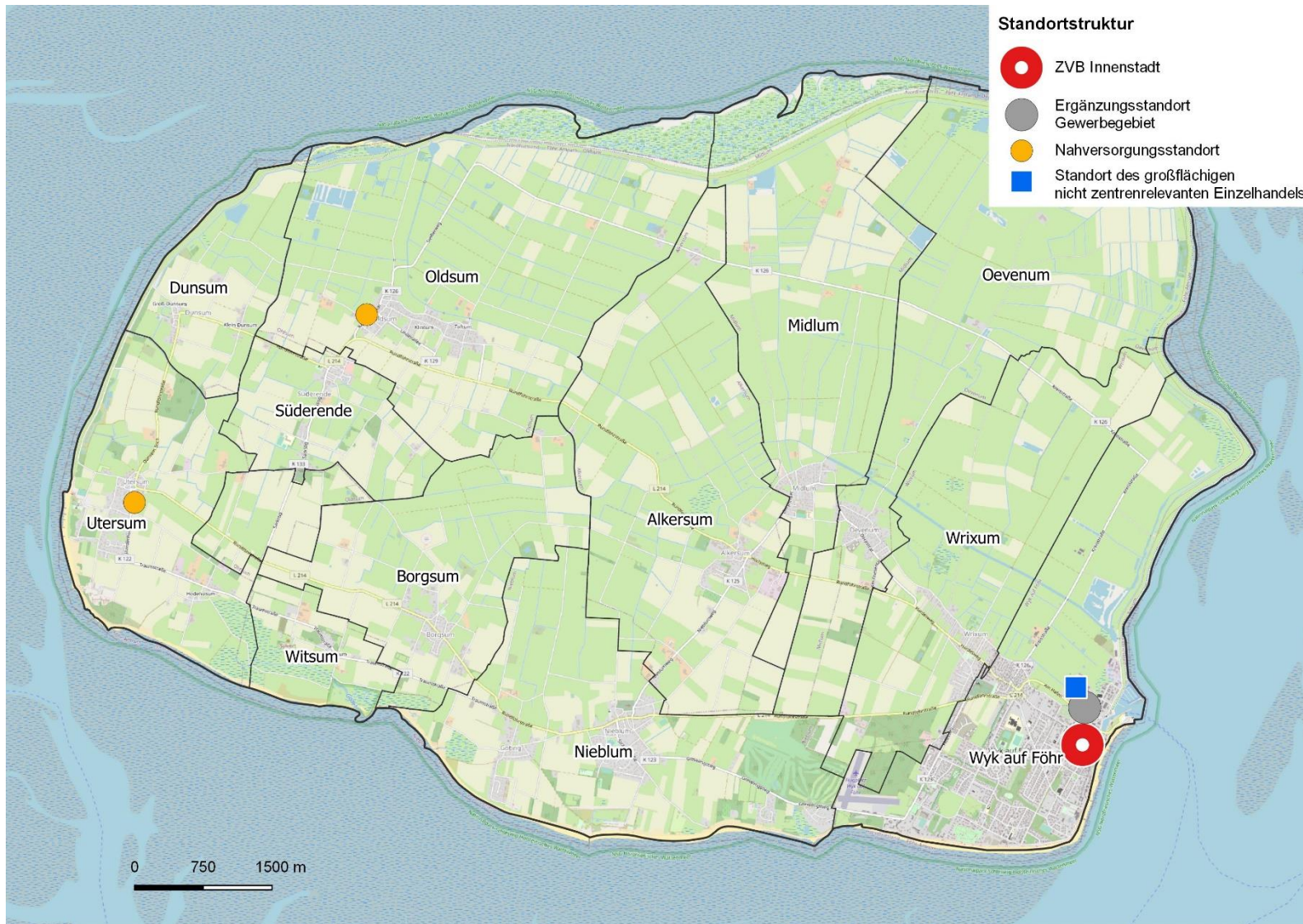


Standortstruktur

Standortstrukturmodell



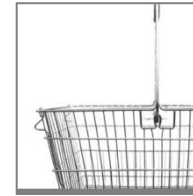
Standortstruktur



Quelle: eigene Darstellung nach © OpenStreetMap-Mitwirkende



4.2



Zentraler Versorgungsbereich und Ergänzungsstandort

Abgrenzungskriterien (ZVB)

Funktionale Kriterien

- Einzelhandelsbesatz und -dichte
- Passantenfrequenz
- Kundenorientierung der Anbieter (Autokunden, Fußgänger)
- Multifunktionalität der Nutzungen (öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomieanbieter)

Städtebauliche Kriterien

- städtebaulich integrierte Lage (zentral)
- Bebauungsstruktur
- Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsstruktur
- Barrieren (Straße, Bahnlinie)
- Gestaltung öffentlicher Raum (Pflasterung, Begrünung, etc.)
- Ladengestaltung und -präsentation

[illegible]

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

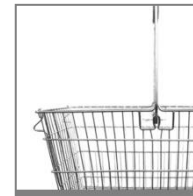
Ergänzungsstandort Gewerbegebiet



Quelle: Einzelhandelserhebung Junker+Kruse 10/2019, eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Amts Föhr-Amrum, Bau- und Planungsamt



4.3

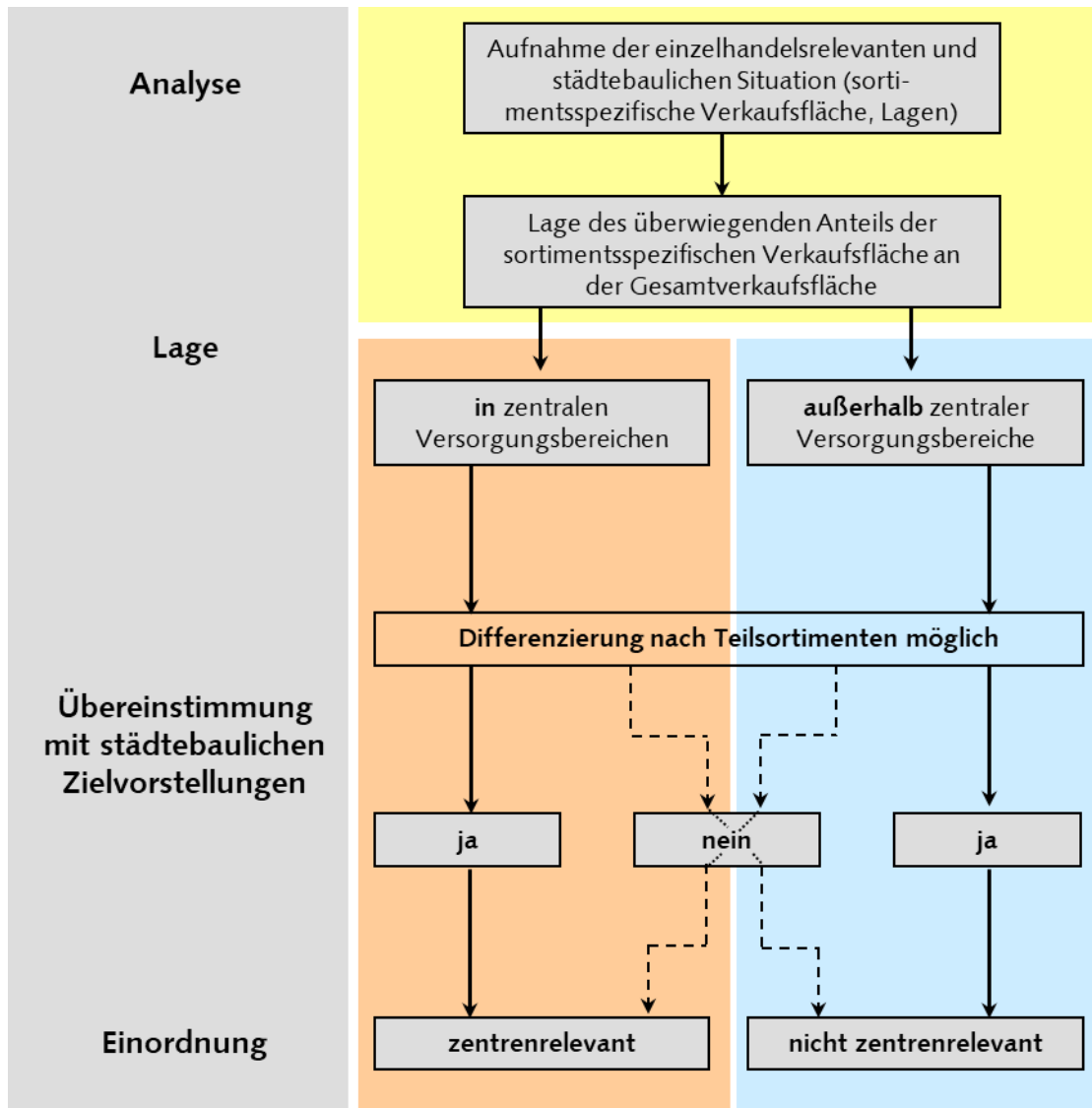


Wyker Sortimentsliste

Sortimentsliste

- Richterlich anerkanntes räumliches Steuerungsinstrument zur Sicherung städtebaulicher Ziele!
- Rückgriff auf allgemeine Listen nicht zulässig!
(Abwägungsfehler → Nichtigkeit von B-Plänen)
- Berücksichtigung der konkreten örtlichen (städtebaulichen) Begebenheiten
- Konsequenz: Entwicklung der ortsspezifischen Sortimentsliste unter Berücksichtigung der konkreten und zukünftigen Situation in Wyk auf Föhr und räumliche Abgrenzung der Bezugsebenen (zentrale Versorgungsbereiche) zwingend erforderlich!
- Sortimentsliste berücksichtigt zwei Aspekte:
 - Ist-Situation (derzeitige Verteilung der Sortimente im Stadtgebiet)
 - Perspektivüberlegungen (zukünftige städtebauliche Zielvorstellungen)

Vorgehen bei der Erstellung einer ortstypischen Sortimentsliste



Zentrenrelevante Sortimente

Wyker Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	
<i>Nahversorgungsrelevante Sortimente</i>	
Apothekenwaren ¹⁴ Drogeriewaren, Körperpflegeartikel Getränke ¹² Nahrungs- und Genussmittel ¹³ Schnittblumen Zeitungen, Zeitschriften	
Bekleidung Bettwäsche Bücher Campingartikel ³ Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Elektronik und Multimedia ¹¹ Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik ¹ Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle Haushaltswaren ² Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe Hörgeräte Kinderwagen Künstlerartikel, Bastelzubehör Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme	Medizinische und orthopädische Artikel Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Büroartikel, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Sammlerbriefmarken und –münzen Schuhe Spielwaren Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgeräte ⁹ , Angler- und Jagdartikel und Reitsportartikel) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Teppiche (Einzelware) Uhren, Schmuck Wohneinrichtungsartikel – Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe¹⁶ Baumarktspezifisches Sortiment¹⁶ Bettwaren, Matratzen⁷ Boote und Zubehör Elektrogroßgeräte Fahrräder und technisches Zubehör Gartenartikel und -geräte⁴	Kamine, Kachelöfen, Heizungen Kfz⁵-, Caravan⁶- und Motorradzubehör Kraftfahrzeug- und Motorradhandel¹⁰ Möbel⁸ Pflanzen, Samen Rollläden, Markisen Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge Zoologische Artikel und lebende Tiere



4.4



Grundsätze

Bagatellgrenze

- Steuerungserfordernis für Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit
- Kompletter Ausschluss des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches rechtlich umsetzbar, jedoch politisch schwer zu vermitteln
- Traditionell gewachsene Versorgungsstruktur, z.B. zur Nahversorgung
- Verkaufsflächenobergrenze von 150 m² / Betrieb, städtebauliche integrierte Lage, keine negativen städtebaulichen Auswirkungen

Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

1.1 Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der Wyker Sortimentsliste sollen regelmäßig im zentralen Versorgungsbereich liegen.

1.2 Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

1.3 Betriebe am Ergänzungsstandort genießen Bestandsschutz.

Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Ausnahme 1: Nahversorgungsfunktion

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment können **ausnahmsweise** auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ermöglicht werden, **wenn**

- der Standort eine städtebaulich bzw. wohnsiedlungsräumlich integrierte Lage aufweist und
- das Vorhaben der Nahversorgung dient.

Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Das ist regelmäßig dann der Fall, wenn die sortimentsspezifische Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens im funktionalen Versorgungsbereich eine Quote von 35 - 50 % der sortimentsspezifischen Kaufkraft nicht überschreitet und

keine mehr als unwesentliche Überschneidung (> 10%) der 600 m-Isodistanz mit der 600 m-Isodistanz des / der nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiche(s) besteht.

Diese Ausnahmeregelung gilt **nicht** für Standorte innerhalb von GE- / GI-Gebieten.

Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Ausnahme 2: „Handwerkerprivileg“: Annexhandel / Werksverkauf

Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben können angesiedelt werden, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes eine Obergrenze von 400 m² nicht überschreitet.

Verkaufsstätten in Verbindung mit überwiegend oder ausschließlich auf den Online-/Internethandel ausgerichteten Gewerbe- oder Logistikbetrieben sind von dieser Regelung ausgenommen.

Grundsatz 2: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten

2.1 Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente im Sinne der Wyker Sortimentsliste, müssen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt liegen.

2.2 Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente, sollen ebenfalls im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt liegen.

2.3 Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten

3.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten im Sinne der Wyker Sortimentsliste sollen im zentralen Versorgungsbereich liegen.

3.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten können aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs z.T. nicht in die Innenstadt integriert werden. Sie dürfen daher auch an eigens ausgewiesenen Sonderstandorten angesiedelt werden. Der definierte Standort Gewerbegebiet gilt als Vorrangstandort für die Ansiedlung solcher Betriebe.

3.3 Zentrenrelevante Randsortimente von großflächigen Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche (und max. 800 m²) zu begrenzen.

Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

3.4 Zwischen dem Kernsortiment und den Randsortimenten von Fachmärkten muss ein funktionaler Zusammenhang bestehen. Die Zentrenverträglichkeit des Randsortiments ist zu prüfen. Bei Bedarf sind die Randsortimente durch Bauleitplanung und Baugenehmigung so zu begrenzen, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Dies ist in Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der geplanten bzw. betriebstypischen Randsortimente und der Einzelhandelsstruktur im zentralen Versorgungsbereich im Einzelfall zu überprüfen.

Ausnahme: „Handwerkerprivileg“

Einzelhandelsagglomerationen

Die räumliche Konzentration mehrerer, selbständiger, für sich (auch) nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Einzelhandelsagglomeration) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, von denen in der Gesamtheit zentrenschädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen, ist zu vermeiden.

Bestandsschutz, Erweiterungen und Nutzungsänderungen

Rechtmäßig bestehende Betriebe haben Bestandsschutz.

Genehmigungspflichtige Erweiterungen und Nutzungsänderungen (auch Änderungen der zulässigen Sortimente), soweit sie wesentliche Auswirkungen erwarten lassen und nicht durch den Bestandsschutz erfasst werden, sind nach den gleichen Regeln zu beurteilen wie Neuansiedlungen.

Bei einer Verlängerung von Baugenehmigungen ist zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich die Genehmigungsvoraussetzungen (insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich) geändert haben.

Die nächsten Arbeitsschritte



- Erarbeitung des Berichts zum Einzelhandelskonzept
- Abstimmung / Beteiligung
- Politische Beratung / Beschluss