

The background of the slide is a photograph of a city street in Wiesbaden, Germany. On the left, there is a modern building with a white, grid-like facade and a 'GALERIA KAUFHOF' sign. A vertical sign for 'GALERIA KAUFHOF' is also visible further down the street. On the right, there are older buildings, a 'ZAG' sign, and a 'hunkemöller' store. People are walking on the sidewalk, and there are trees with autumn leaves. A large blue semi-transparent banner is overlaid on the bottom left of the image, containing the title text.

FORTSCHREIBUNG DES EINZELHANDELSKONZEPTES FÜR DIE LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN - WESENTLICHE ERGEBNISSE -

Dipl.-Geogr. Birgitt Wachs, Niederlassungsleitung Büro Köln

11. Mai 2021

Gliederung

1. Angebots- und Nachfragesituation

2. Zentren- / Standortstruktur und Sortimentsliste Wiesbaden

3. Empfehlungen zur Standortsteuerung

Einzelhandelsbestand Gesamtstadt Wiesbaden

	Betriebe*		Verkaufsfläche**		Umsatz (brutto)**	
	abs.	in %	in m ²	in %	in Mio. €	in %
Nahrungs- und Genussmittel	600	34	134.315	27	704,1	37
Gesundheit, Körperpflege	124	7	18.510	4	132,0	7
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	75	4	10.240	2	46,4	2
kurzfristiger Bedarf insg.	799	45	163.065	32	882,5	46
Bücher, Schreib-/ Spielwaren	78	4	15.915	3	52,7	3
Bekleidung, Schuhe, Sport	284	16	94.635	19	382,1	20
mittelfristiger Bedarf insg.	362	20	110.550	22	434,8	23
Elektrowaren, Medien, Foto	74	4	18.580	4	138,1	7
Hausrat, Einrichtung, Möbel	194	11	105.465	21	225,8	12
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	58	3	75.040	15	111,4	6
Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck	143	8	7.285	1	53,7	3
Sonstige Sortimente***	139	8	22.005	4	61,2	3
langfristiger Bedarf insg.	608	34	228.375	45	590,2	31
Einzelhandel insg.	1.769	100	501.990	100	1.907,5	100

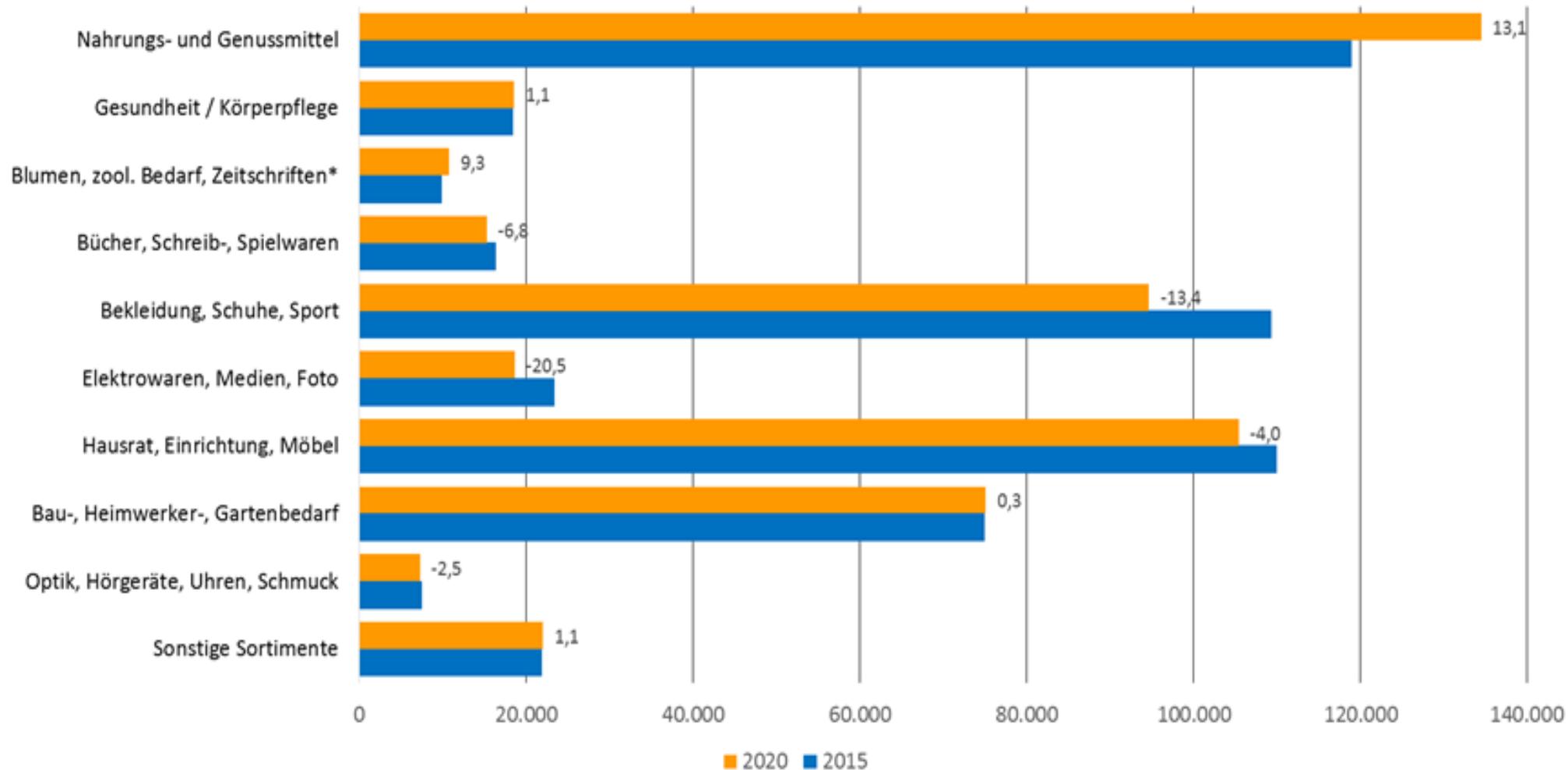
* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

** bereinigte Werte, Verkaufsflächen und Umsätze der Mehrbranchenbetriebe wurden den jeweiligen Sortimentsgruppen zugeordnet

*** Sonstige Sortimente: Musikalien, Gebrauchtwaren, Second Hand

GMA-Erhebung 2019 (ca.-Werte, gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Verkaufsflächenentwicklung im Vergleich zu 2015



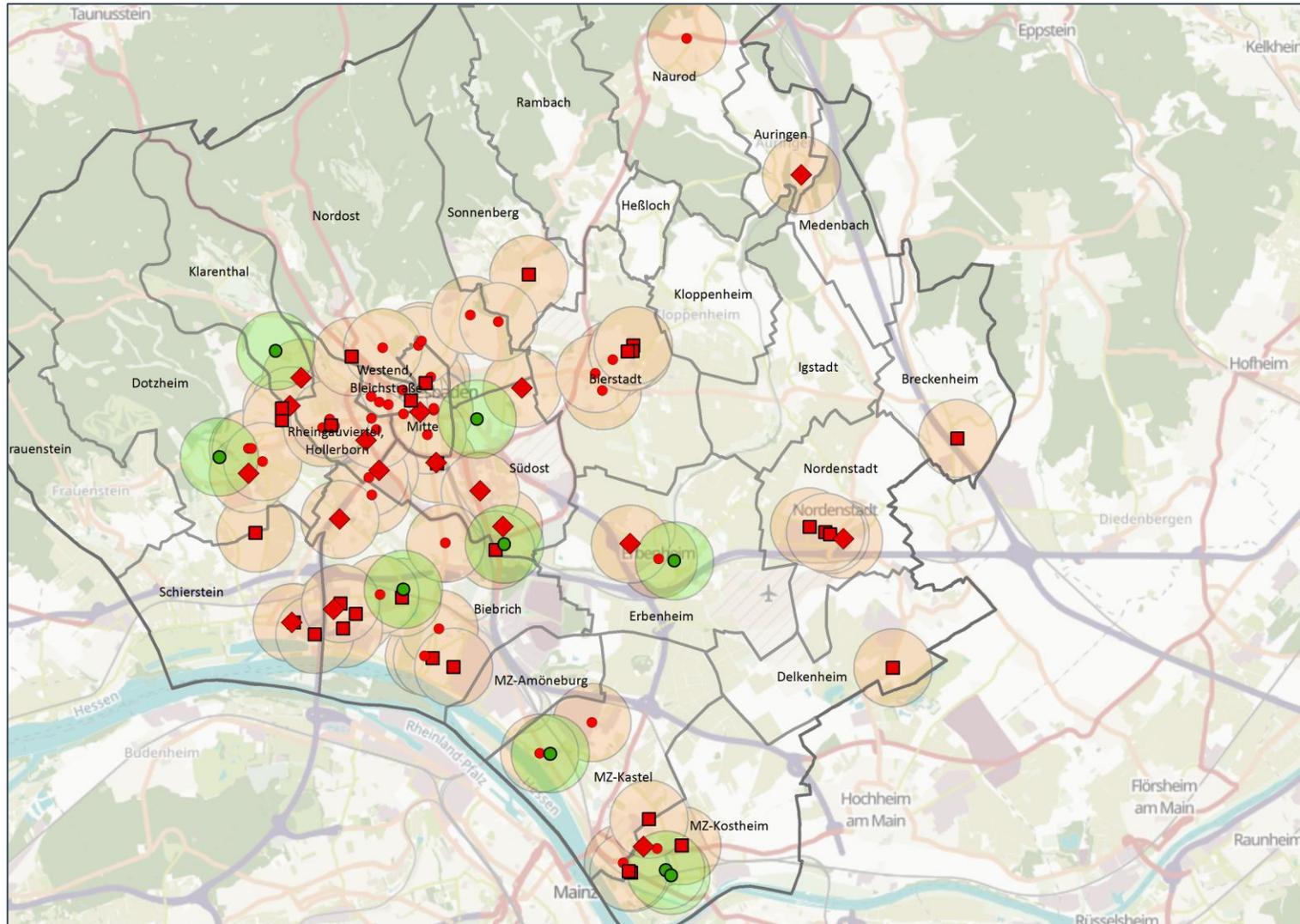
Verkaufsflächenvergleich prozentual im Vergleich zu 2015, * Veränderungen der Sortimentssystematik;
GMA-Darstellung 2020 (ca.-Werte, gerundet)

Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Wiesbaden seit 2009

Kriterium	Jahr			Veränderung 2009 - 2015		Veränderung 2015 - 2020	
	2009	2015	2020	abs.	in %	abs.	Tendenz
Einwohner	277.493	282.201	291.359	+ 4.708	↗	9.158	↗
Zahl der Betriebe	2.079	1.946	1.769	- 133	↘	- 177	↘
Verkaufsfläche in m ²	466.300	510.105	501.990	+ 43.805	↗	- 8.115	↘
Umsatzleistung in Mio. €	1.682,0	1.769,2	1.907,5	+ 87,2	↗	+ 138,3	↗
Verkaufsfläche je Betrieb in m ²	225	262	284	+ 37	↘	+ 22	↗

GMA-Untersuchungen 2009, 2015 und 2020 (ca.-Werte, gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Nahversorgungsstruktur



Legende

Lebensmittelmärkte

- ◆ über 1.400 m² VK
- 800 bis < 1.400 m² VK
- unter < 800 m² VK
- Bestand
- neu / Umbau

Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020

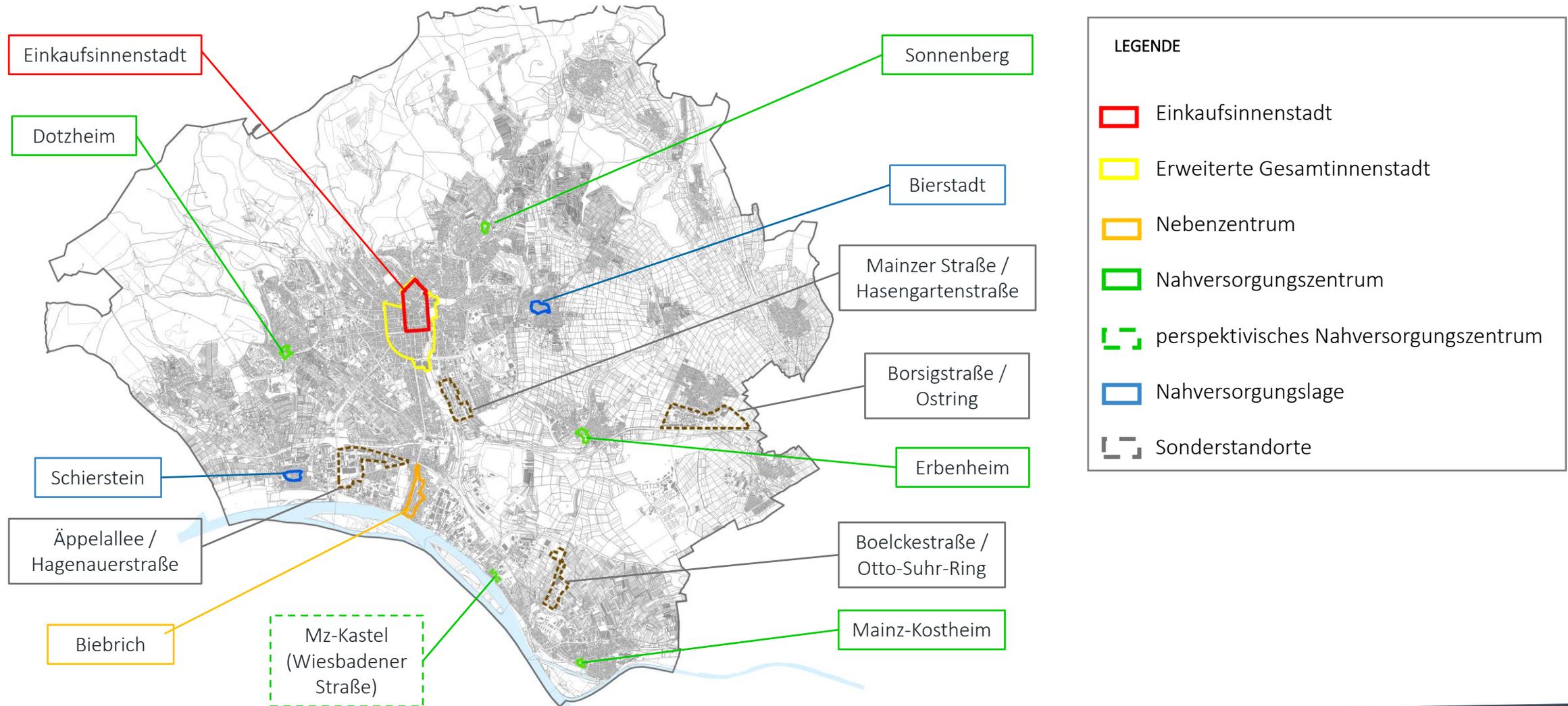
Gliederung

1. Angebots- und Nachfragesituation

2. Zentren- / Standortstruktur und Sortimentsliste Wiesbaden

3. Empfehlungen zur Standortsteuerung

Zentren- und Standortstruktur Wiesbaden 2020



Zentren- und Standortstruktur Wiesbaden 2020

Standortbezeichnung Zielgebiet

Hauptzentrum	Einkaufsinnenstadt	= Zentrale Versorgungsbereiche i. S. v. § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO
Nebenzentrum	Stadtteilzentrum Biebrich	
Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum Dotzheim Nahversorgungszentrum Erbenheim Nahversorgungszentrum Sonnenberg Nahversorgungszentrum Mainz-Kostheim perspekt. Nahversorgungszentrum Mainz-Kastel	
Nahversorgungslage	Nahversorgungslage Bierstadt Nahversorgungslage Schierstein	§ 30, § 34 BauGB
sonstige städtebaulich integrierte Lagen		
Sonderstandorte - Äppelallee / Hagenauer Straße (Biebrich) - Mainzerstraße / Hasengartenstraße (Südost) - Borsigstraße / Ostring (Nordenstadt) - Boelckestraße / Otto-Suhr-Ring (Mainz-Kastel)		
Gewerbe- und Industriegebiete (GE- / GI-Gebiete)		§ 35 BauGB
Außenbereich		

GMA-Darstellung 2020

Hauptzentrum Einkaufsinnenstadt

LEGENDE

— Einkaufsinnenstadt

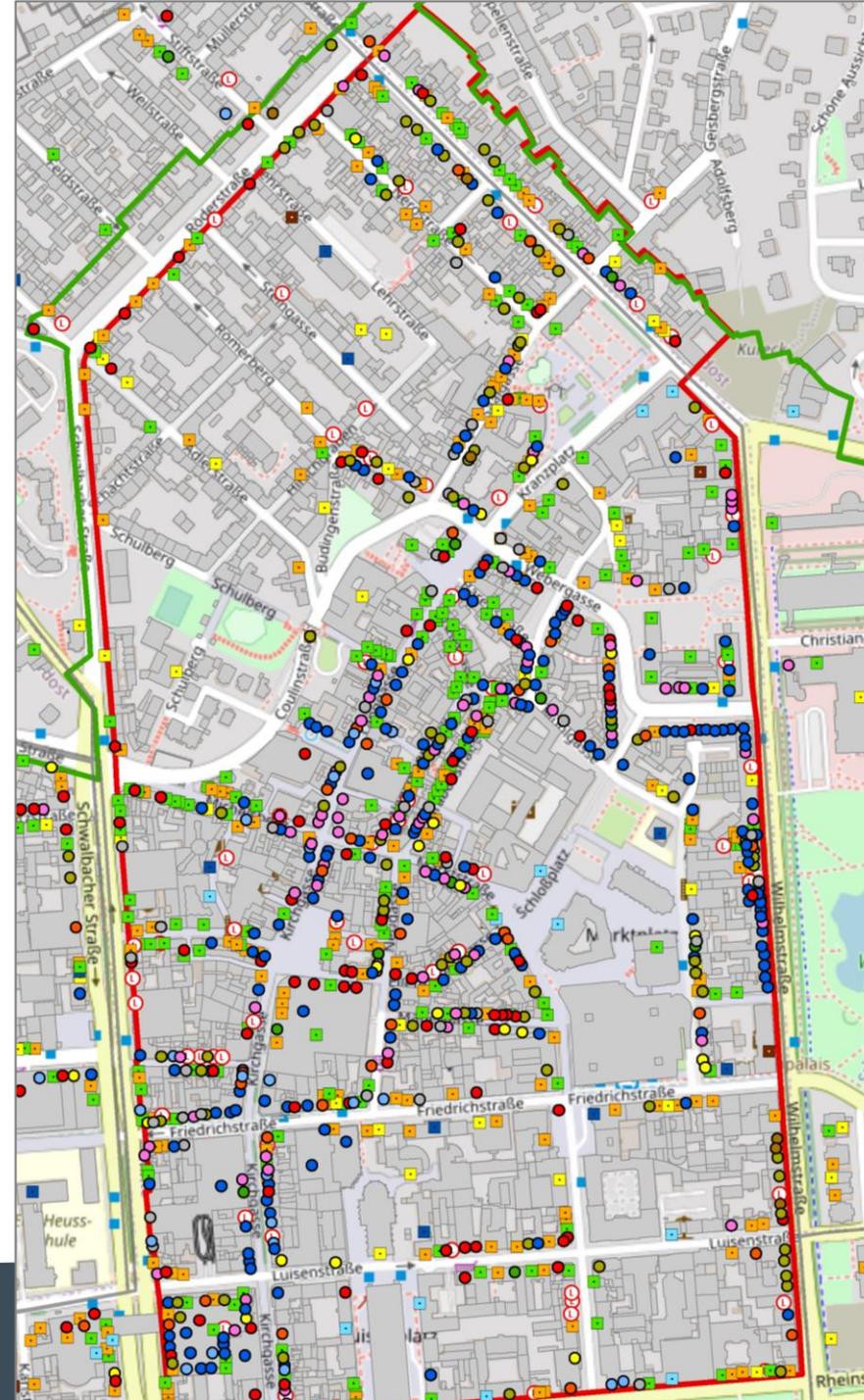
Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielzeug
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren / Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

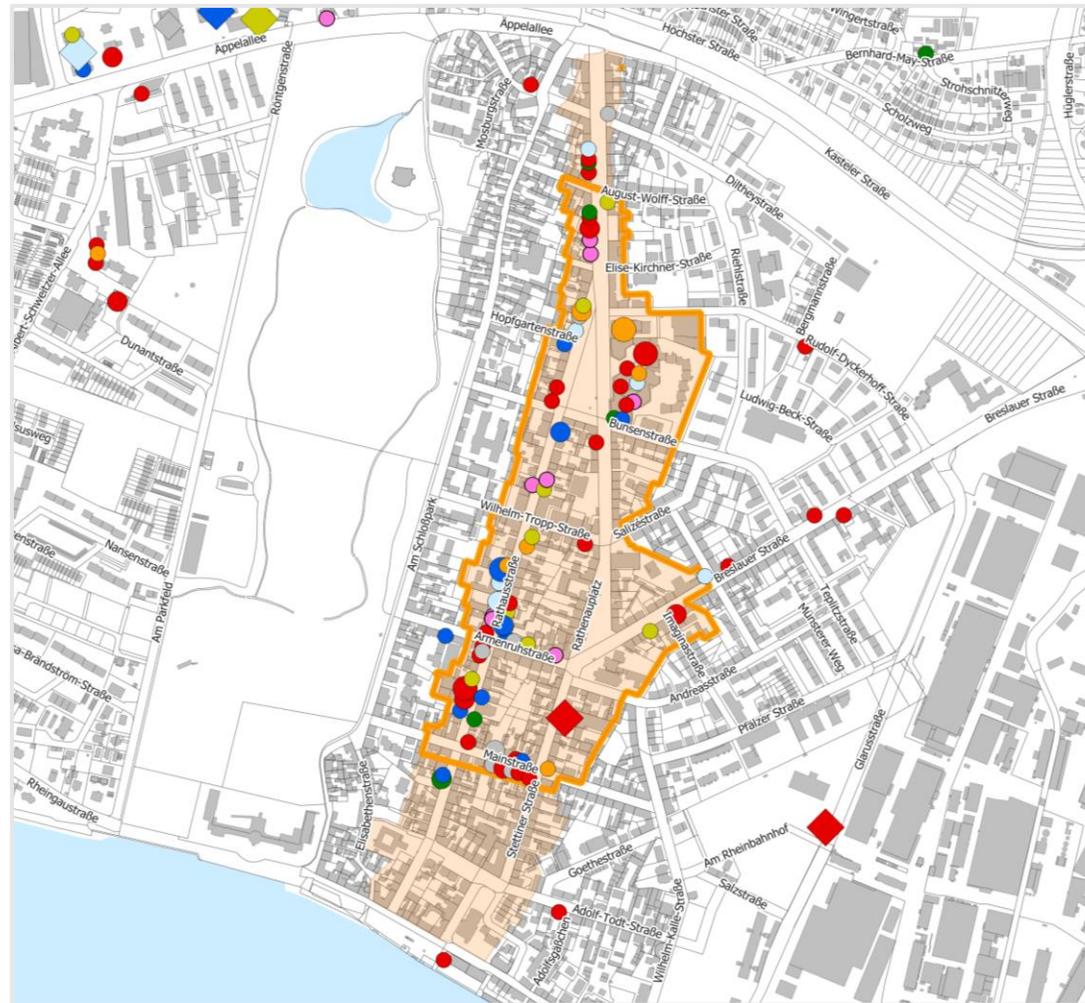
Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handwerk / Gewerbe
- Leerstand

Kartengrundlage: Landeshauptstadt Wiesbaden;
GMA-Bearbeitung 2020



STZ Biebrich



Städtebauliche Kriterien	
integrierte Lage	✓
fußläufige Erreichbarkeit	✓
gute ÖPNV-Anbindung	✓
ausreichende PKW-Erreichbarkeit	✓
keine Barrieren / Zäsuren zu Wohngebieten	✓
Funktionale Kriterien	
Versorgung über den Nahbereich hinaus	✓
Handelsbesatz mit Magnetfunktion	✓
Branchenmix	✓
ergänzender kleinteiliger Einzelhandel	✓
ergänzende Komplementärnutzungen	✓
Dichte, Nähe, Längenausdehnung	✓
funktionale Überschneidung mit anderen Versorgungslagen	✓
Entwicklung / Potenzialflächen	✓
Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ?	✓

Legende

- Stadtteilzentrum
- Abgrenzung 2015

Verkausflächengröße

- über 1.500 m² VK
- 800 - 1.500 m² VK
- 400 m² - 800 m² VK
- 100 m² - 400 m² VK
- < 100 m² VK

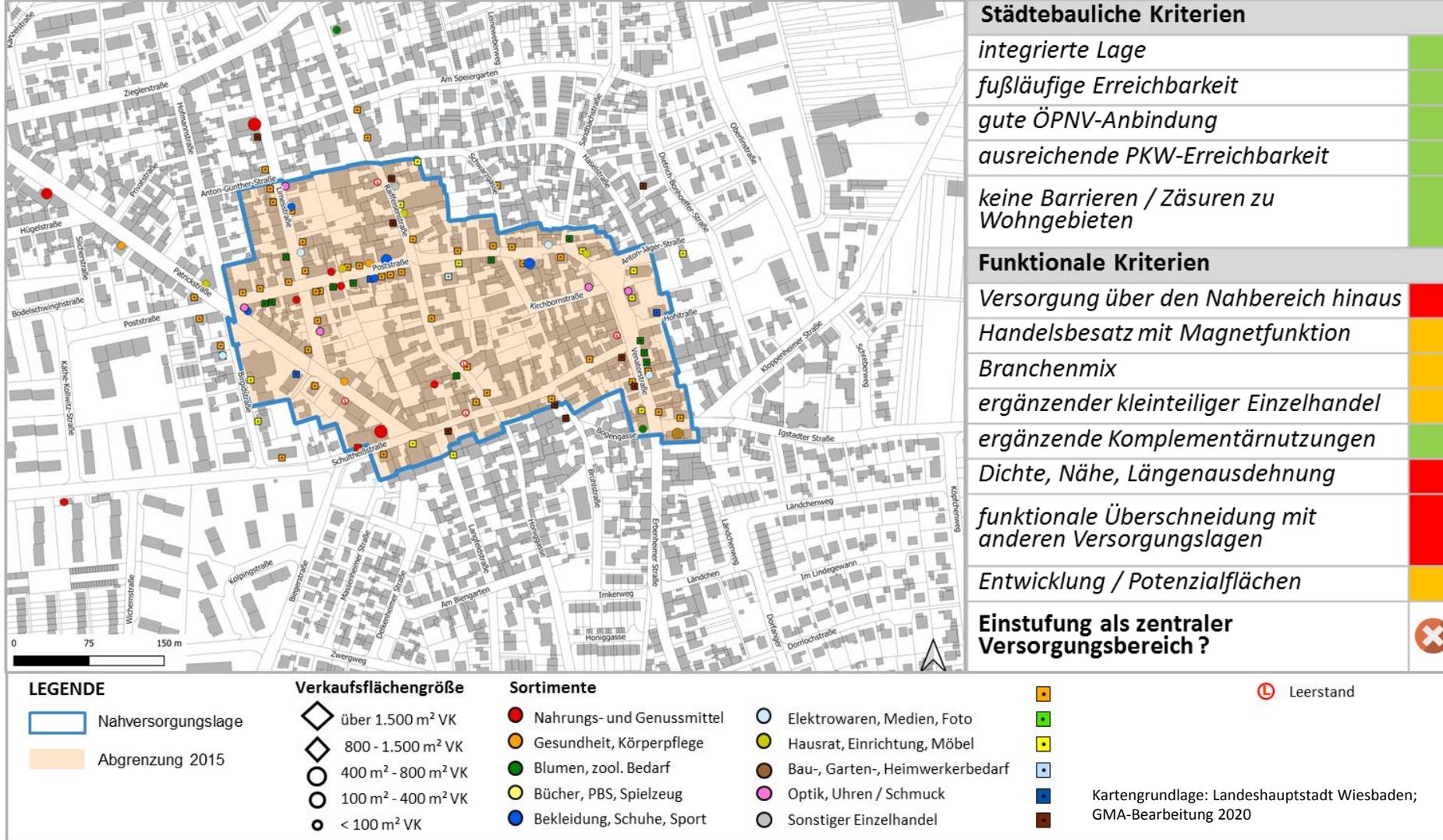
Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielzeug
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren / Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handwerk / Gewerbe

- Leerstand

NVL Bierstadt



Alt- grenzung NVZ Mz-Kastel

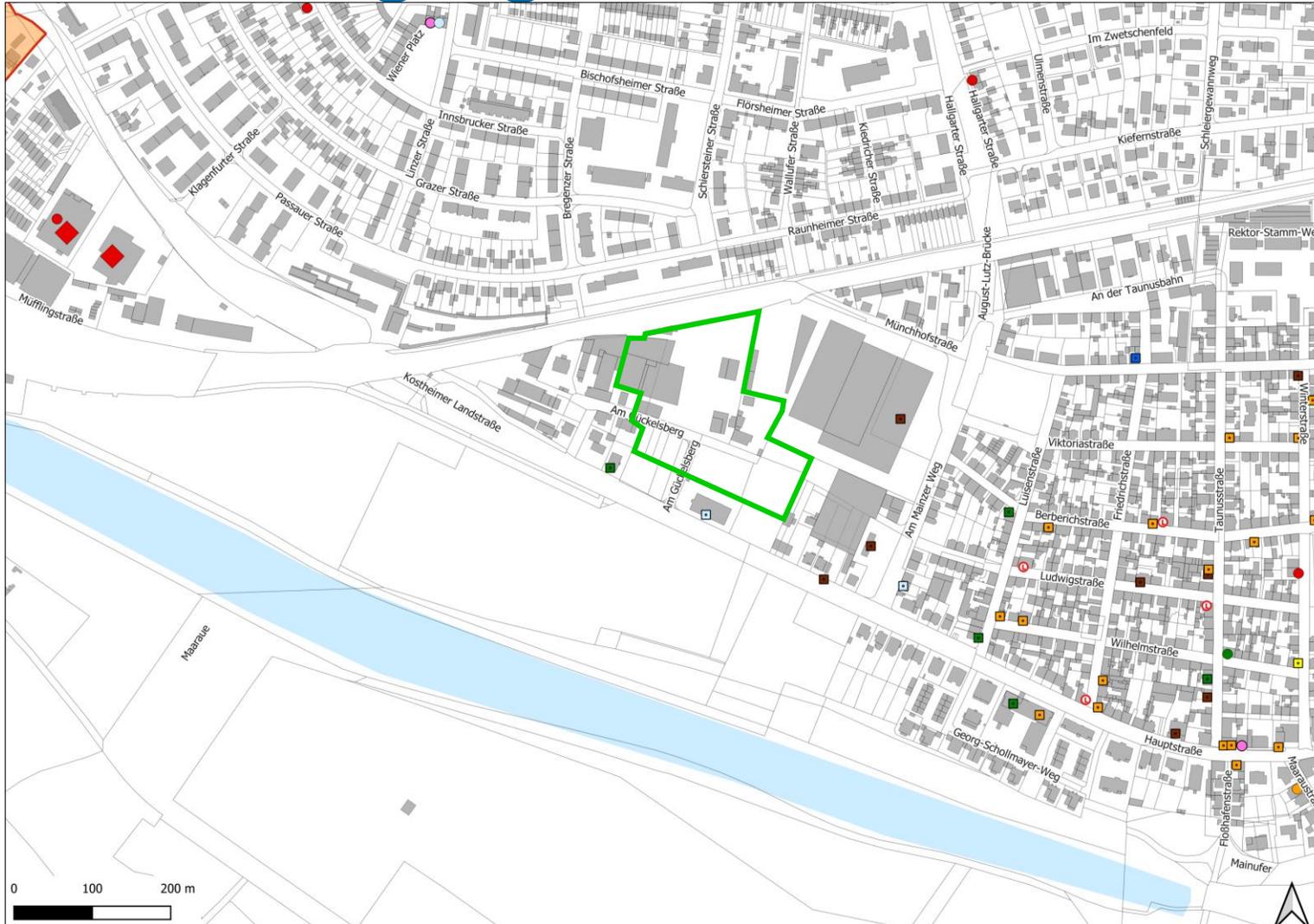


Städtebauliche Kriterien	
integrierte Lage	Green
fußläufige Erreichbarkeit	Green
gute ÖPNV-Anbindung	Green
ausreichende PKW-Erreichbarkeit	Green
keine Barrieren / Zäsuren zu Wohngebieten	Red
Funktionale Kriterien	
Versorgung über den Nahbereich hinaus	Yellow
Handelsbesatz mit Magnetfunktion	Red
Branchenmix	Yellow
ergänzender kleinteiliger Einzelhandel	Yellow
ergänzende Komplementärnutzungen	Green
Dichte, Nähe, Längenausdehnung	Red
funktionale Überschneidung mit anderen Versorgungslagen	Yellow
Entwicklung / Potenzialflächen	Yellow
Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ?	Red X

Legende

Abgrenzung 2015	Verkaufsflächengröße	Sortimente	Dienstleistung	Leerstand
über 1.500 m² VK	800 - 1.500 m² VK	Nahrungs- und Genussmittel	Gastronomie	
400 m² - 800 m² VK	100 m² - 400 m² VK	Gesundheit, Körperpflege	Freizeit / Kultur	
100 m² - 400 m² VK	100 m² - 400 m² VK	Blumen, zool. Bedarf	Öffentliche Einrichtungen	
< 100 m² VK	100 m² - 400 m² VK	Bücher, PBS, Spielzeug	Bildungseinrichtungen	
	100 m² - 400 m² VK	Bekleidung, Schuhe, Sport	Handwerk / Gewerbe	
	100 m² - 400 m² VK	Nahrungsmittel	Elektrowaren, Medien, Foto	
	100 m² - 400 m² VK	Gesundheit, Körperpflege	Hausrat, Einrichtung, Möbel	
	100 m² - 400 m² VK	Blumen, zool. Bedarf	Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf	
	100 m² - 400 m² VK	Bücher, PBS, Spielzeug	Optik, Uhren / Schmuck	
	100 m² - 400 m² VK	Bekleidung, Schuhe, Sport	Sonstiger Einzelhandel	

Nahversorgungszentrum Mz-Kostheim (neu)



Legende

Nahversorgungszentrum

Verkaufsflächengröße

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◊ 800 bis unter 1.500 m² VK
- 400 m² bis unter 800 m² VK
- ◌ 100 m² bis unter 400 m² VK
- unter 100 m² VK

Sortimente

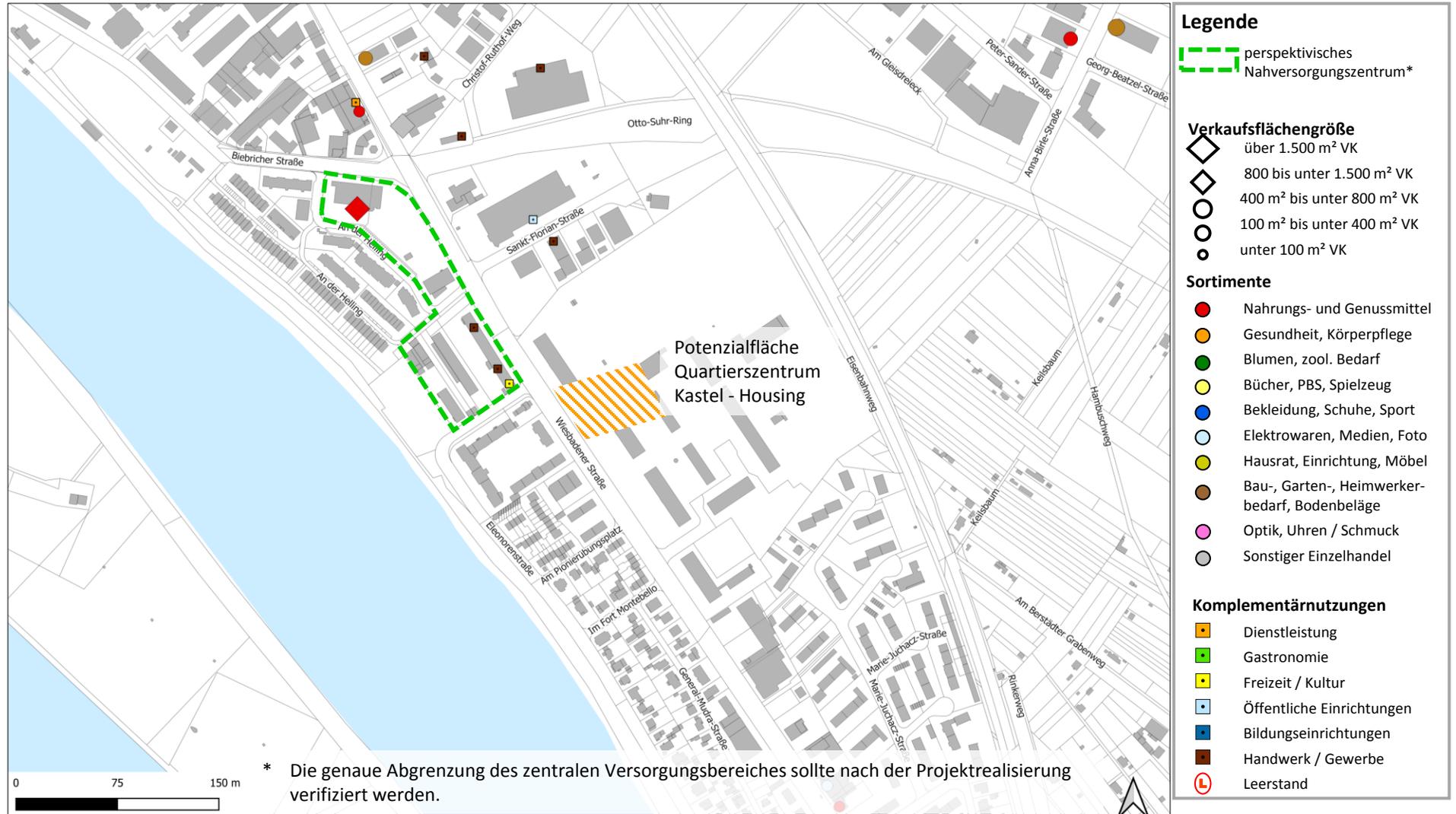
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielzeug
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren / Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handwerk / Gewerbe
- Ⓛ Leerstand

perspektivisches Nahversorgungszentrum

Mz-Kastel (neu)



Wiesbadener Sortimentsliste 2020

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
<ul style="list-style-type: none"> - medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren - Bücher - Spielwaren - Bekleidung, Wäsche (inkl. Baby- und Kinderartikel ohne Kinderwagen, Kindersitze) - Schuhe, Lederwaren - Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte) - Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto) / Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen) (außer Elektrogroßgeräte) - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Badtextilien - Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik - Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe - Kunst, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Spiegel, Antiquitäten (ohne Antikmöbel) - Uhren, Schmuck - Optik, Akustik - Musikalien, Musikinstrumente 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Gartenkeramik, Pflanzgefäße, Gartenhäuser, Zäune - Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitärartikel, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Möbel (inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel) - Matratzen , Bettwaren - Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper - Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf - Elektro-Haushaltswaren (nur Großgeräte) / „weiße Ware“** - Büromaschinen, Büroorganisationsmittel - Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel), Boote und Zubehör Fahrräder, Fahrradzubehör Reitsportartikel, Angelartikel, Jagdartikel (alle Sortimente ohne Bekleidung) - Sportgroßgeräte - Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse - Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör, Reifenhandel - Antennen, Satellitenanlagen - Erotikartikel
<p>nahversorgungsrelevant (gleichzeitig immer zentrenrelevant)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke - Reformwaren - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)pharmazeutische Artikel - (Schnitt-) Blumen - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bastelbedarf 	<p>* Im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar. / ** sperrige Haus- und Küchengeräte wie z. B. Herde, Öfen, Kühlschränke, Waschmaschinen; GMA-Empfehlungen 2020</p>

Gliederung

1. Angebots- und Nachfragesituation

2. Zentren- / Standortstruktur und Sortimentsliste Wiesbaden

3. Empfehlungen zur Standortsteuerung

Übersicht zur Standortsteuerung

Ansiedlung / Erweiterung in ...		Zentrale Versorgungsbereiche i. S. v. BauGB und BauNVO			sonstige Lagen		
		Hauptzentrum	Stadtteilzentrum	Nahversorgungszentren	städtebaulich integrierte Lagen (inkl. Nahversorgungs-lagen)	Sonderstandorte ³	sonstige städtebaulich nicht integrierte Lagen (v. a. Gewerbegebiete) ³
mit ...							
nahversorgungsrelevantem Kernsortiment	großflächig ¹⁾	✓	✓	✓	ⓘ	⚡	⚡
	nicht großflächig ¹⁾	✓	✓	✓	ⓘ	⚡	⚡
zentrenrelevantem Kernsortiment	großflächig ¹⁾	✓	ⓘ	⚡	⚡	⚡	⚡
	nicht großflächig ¹⁾	✓	✓	✓	NVL: ✓ siL: ⚡	⚡	⚡
nicht zentrenrelevantem Kernsortiment	großflächig ¹⁾	⚡	⚡	⚡	⚡	✓ ²⁾	ⓘ
	nicht großflächig ¹⁾	✓	✓	✓	⚡	✓	ⓘ

✓ Grundsätzlich möglich bzw. städtebaulich zu empfehlen (Einzelfallprüfung bei großflächigen Vorhaben zu Auswirkungen erforderlich)

ⓘ Einzelfallprüfung erforderlich bzw. zu empfehlen

⚡ Ansiedlung städtebaulich nicht zu empfehlen

⚡ Grundsätzlich nicht möglich

1) großflächiger Einzelhandel ab 800 m² Verkaufsfläche

2) Randsortimentsregelungen (10 % Verkaufsflächenanteil zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, max. 800 m² Verkaufsfläche)

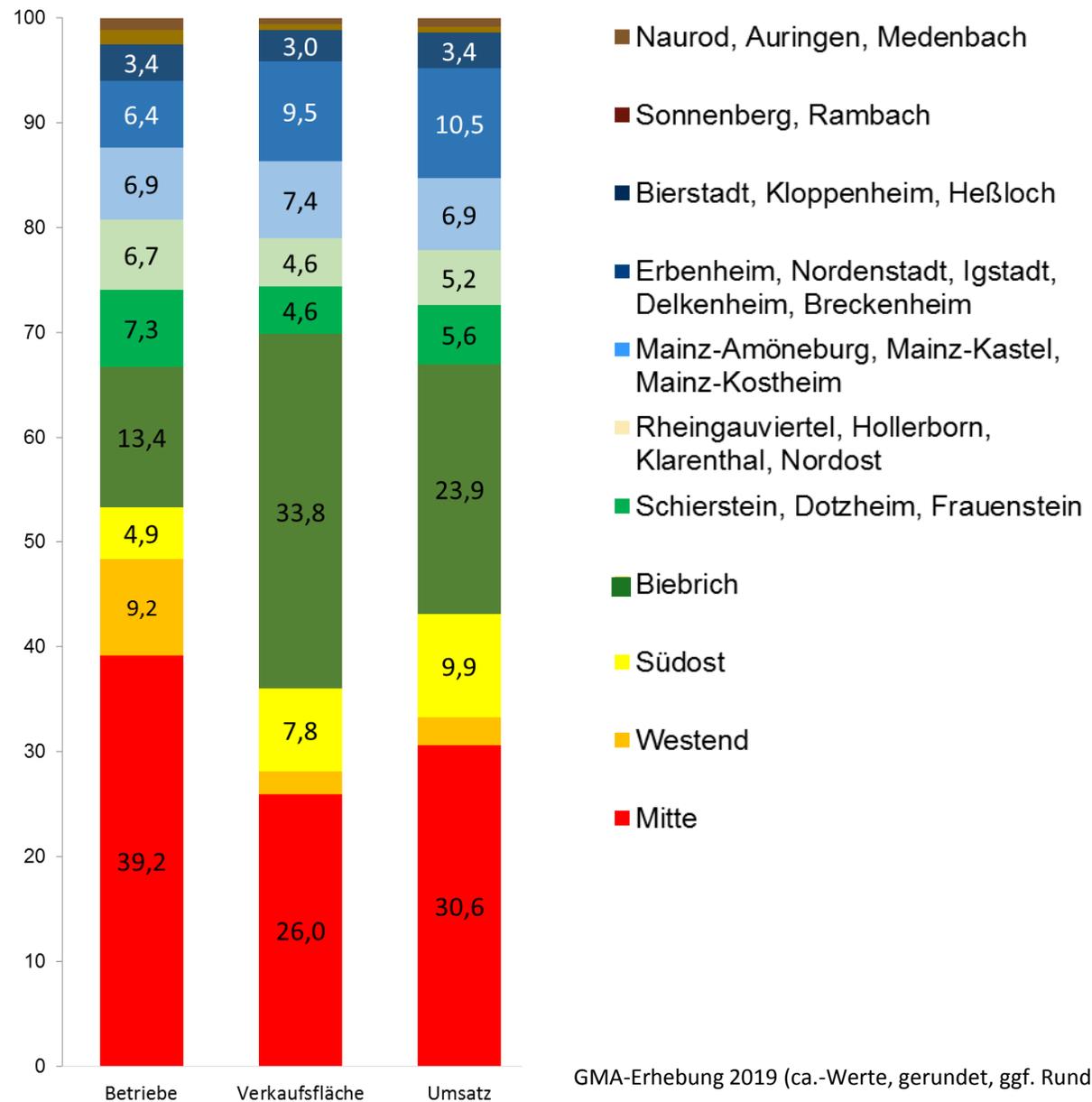
3) Ausnahme: Getränkemärkte
NVL: Nahversorgungslage; siL: städtebaulich integrierte Lage
GMA-Empfehlungen 2020

The background image shows the exterior of a flower shop named 'BLUMEN BOUTIQUE'. The shop has large arched windows with decorative glass. In front of the shop, there are several large white patio umbrellas and various plants and flowers displayed on tables and in baskets. A blue semi-transparent banner is overlaid on the left side of the image, containing white text.

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Siegburger Straße 215 / 50679 Köln
Tel 0221 – 989438-0
office.koeln@gma.biz / www.gma.biz

Einzelhandelsbestand nach Stadträumen (Anteile in %)



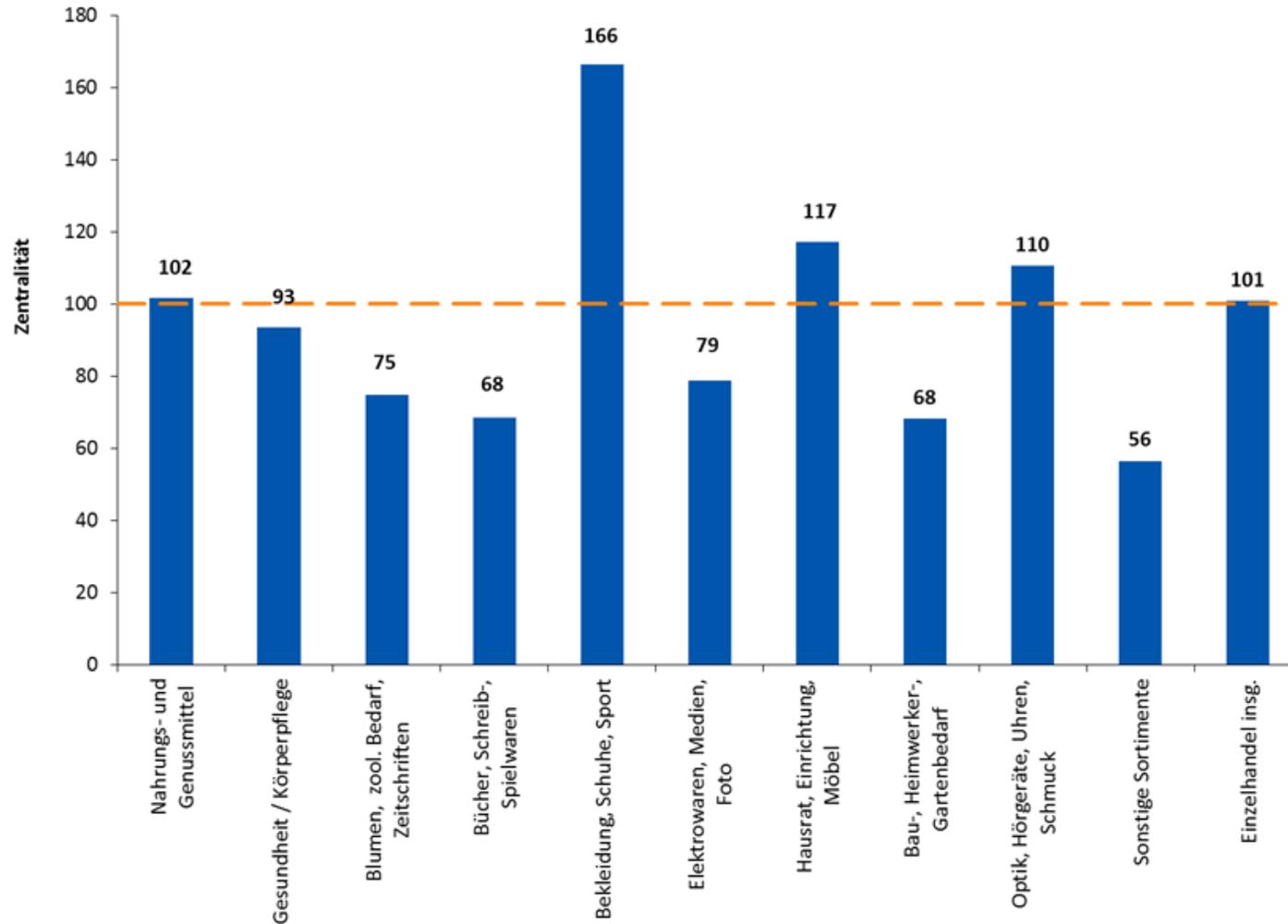
GMA-Erhebung 2019 (ca.-Werte, gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Kaufkraftpotenzial Wiesbaden aktuell

	2015	2020	Vergleich	
			abs.	in %
Nahrungs- und Genussmittel	570,2	692,8	+ 122,6	+ 18
Gesundheit, Körperpflege	107,9	141,4	+ 33,5	+ 24
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften*	38,7	62,1	+ 23,4	+ 38
kurzfristiger Bedarf insg.	716,8	896,3	+ 179,5	+ 20
Bücher, Schreib- / Spielwaren	80,8	77,1	- 3,7	- 5
Bekleidung, Schuhe, Sport	207,3	229,8	+ 22,5	+ 10
mittelfristiger Bedarf insg.	288,1	306,9	+ 18,8	+ 6
Elektrowaren, Medien, Foto	160,1	175,6	+ 15,5	+ 9
Hausrat, Einrichtung, Möbel	177,4	192,8	+ 15,4	+ 8
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	144,8	163,3	+ 18,5	+ 11
Optik, Uhren, Schmuck	34,1	48,6	+ 14,5	+ 30
Sonstige Sortimente	78,4	108,5	+ 30,1	+ 28
langfristiger Bedarf insg.	594,8	688,8	+ 94	+ 14
Einzelhandel insg.	1.599,7	1.892,0	+ 292,3	+ 15
Einwohner	282.201	291.359	+ 9.158	+ 3

* Änderung der GMA-Sortimentssystematik
 GMA-Untersuchungen 2014 und 2019 (ca.-Werte, gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Einzelhandelszentralität nach Hauptwarengruppen



100 = ausgeglichene Umsatz-Kaufkraft-Relation; sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwaren);
GMA-Darstellung 2020 (ca.-Werte, gerundet)

Zentrale Versorgungsbereiche

Was sind zentrale Versorgungsbereiche?

- /// räumlich abgrenzbare **Bereiche** einer Kommune, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine **Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus** zukommt
- /// nicht nur Innenstadt, Nebenzentren in Stadtteilen, sondern auch **Nahversorgungszentren**
- /// **nur städtebaulich integrierte Lagen** (BVerwG, Urteil vom 11. Okt. 2007, BVerwG, Urteil vom 17. Dez. 2009)

Die Abgrenzung richtet sich nach den tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten und unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle

Zentrale Versorgungsbereiche

Wozu zentrale Versorgungsbereiche ?



zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

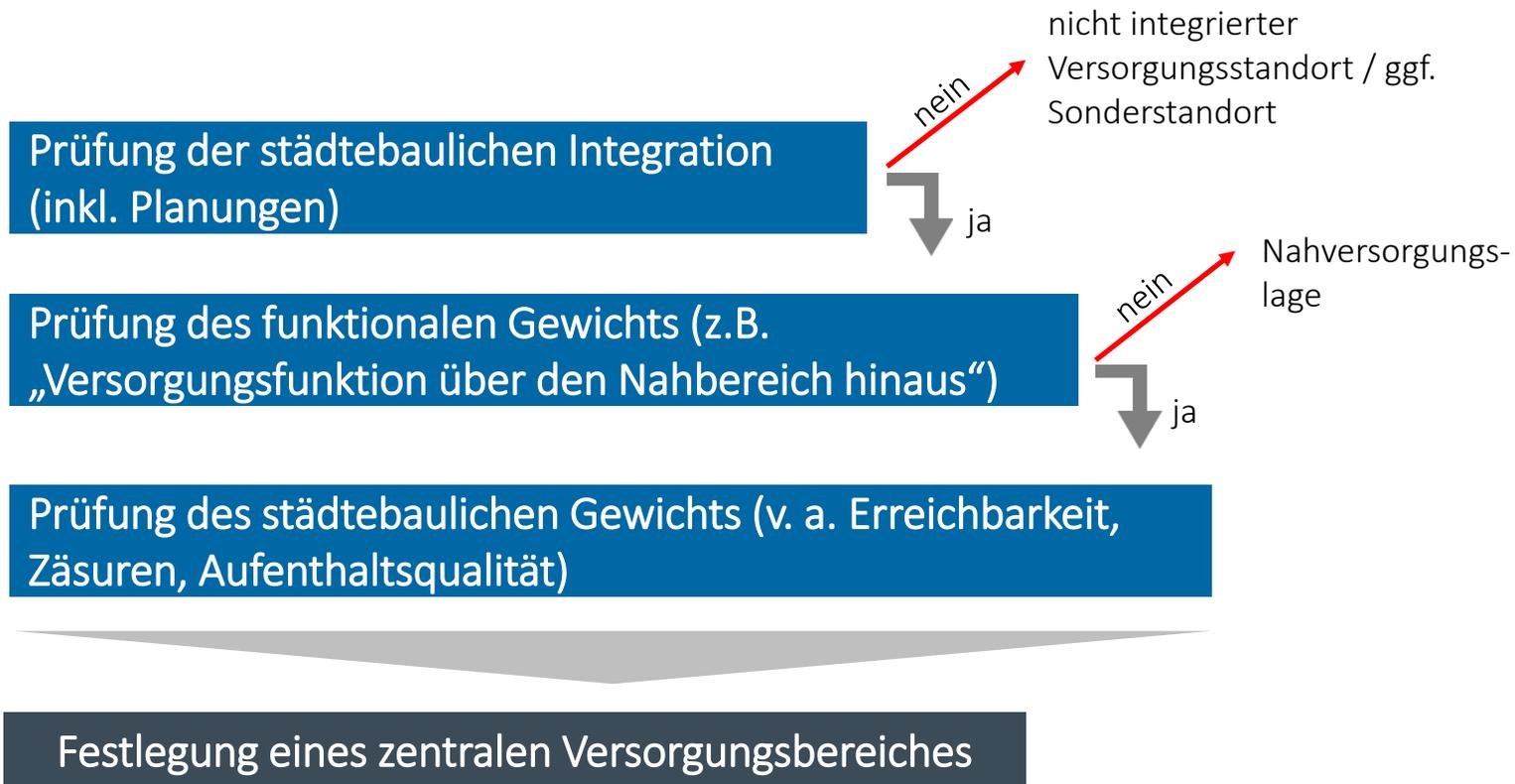


Ausweisung **schutzwürdiger Bereiche** i. S. des Baugesetzbuches

dürfen in ihrer **Funktions- und Entwicklungsfähigkeit** durch Ansiedlungen / Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben in der Standortkommune / Nachbarkommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden

Überprüfung der Zentren- und Standortstruktur / Operationalisierung

Kann eine Einzelhandelslage als zentraler Versorgungsbereich festgelegt werden?



Kriterien zur Festlegung zentraler Versorgungsbereiche

Zugangsvoraussetzung: Städtebaulich integrierte Lagen

Funktionale Kriterien

- // Versorgungsfunktion über den Nahbereich hinaus
- // Handelsbesatz mit Magnetfunktion
- // Branchenmix und Fristigkeit
- // Betriebstypenmix
- // ergänzender, kleinteiliger Handel, Komplementärnutzungen (Gastronomie, Dienstleistung, kulturelle Angebote, „Multifunktionalität“)
- // Dichte, Nähe, Längenausdehnung
- // Wettbewerbssituation im Umfeld
- // Entwicklungs- und Flächenpotenziale

Städtebauliche Kriterien

- // fußläufige Erreichbarkeit
- // ÖPNV-Erreichbarkeit
- // Pkw-Erreichbarkeit
- // Barrieren / Zäsuren
- // städtebauliche Qualität (u. a. Zustand und Gestaltung privater und öffentlicher Raum i. S. von Aufenthaltsqualitäten)

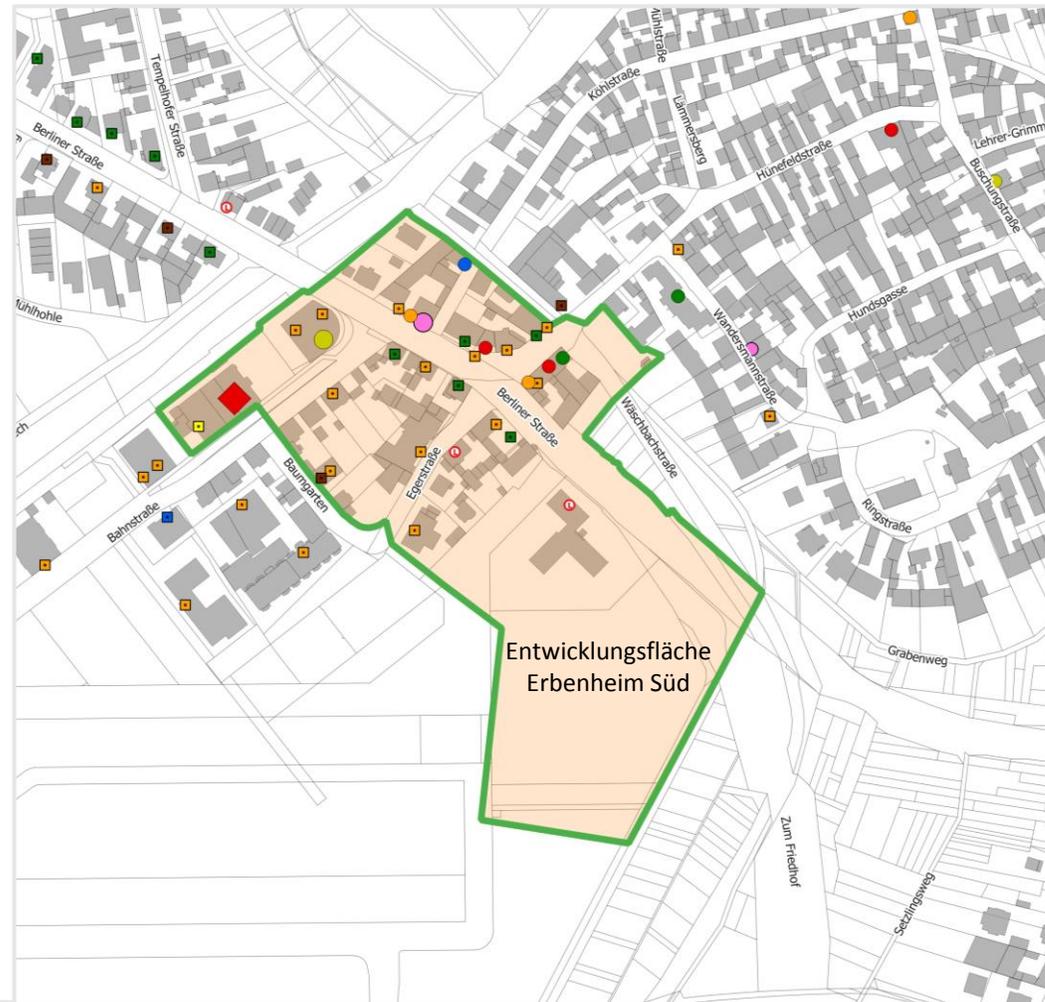
NVZ Dotzheim



Städtebauliche Kriterien	
integrierte Lage	■
fußläufige Erreichbarkeit	■
gute ÖPNV-Anbindung	■
ausreichende PKW-Erreichbarkeit	■
keine Barrieren / Zäsuren zu Wohngebieten	■
Funktionale Kriterien	
Versorgung über den Nahbereich hinaus	■
Handelsbesatz mit Magnetfunktion	■
Branchenmix	■
ergänzender kleinteiliger Einzelhandel	■
ergänzende Komplementärnutzungen	■
Dichte, Nähe, Längenausdehnung	■
funktionale Überschneidung mit anderen Versorgungslagen	■
Entwicklung / Potenzialflächen	■
Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ?	✓

Legende		Verkaufsflächengröße		Sortimente		Leerstand	
 	Nahversorgungszentrum		über 1.500 m ² VK	●	Nahrungs- und Genussmittel	○	Leerstand
	Abgrenzung 2015		800 - 1.500 m ² VK	●	Gesundheit, Körperpflege	○	
			400 m ² - 800 m ² VK	●	Blumen, zool. Bedarf	○	■ Gastronomie
			100 m ² - 400 m ² VK	●	Bücher, PBS, Spielzeug	○	■ Freizeit / Kultur
			< 100 m ² VK	●	Bekleidung, Schuhe, Sport	○	■ Öffentliche Einrichtungen
				●			■ Bildungseinrichtungen
				●			■ Handwerk / Gewerbe
				○	Elektrowaren, Medien, Foto		
				○	Hausrat, Einrichtung, Möbel		
				○	Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf		
				○	Optik, Uhren / Schmuck		
				○	Sonstiger Einzelhandel		

NVZ Erbenheim



Städtebauliche Kriterien	
integrierte Lage	✓
fußläufige Erreichbarkeit	✓
gute ÖPNV-Anbindung	✓
ausreichende PKW-Erreichbarkeit	✓
keine Barrieren / Zäsuren zu Wohngebieten	✓
Funktionale Kriterien	
Versorgung über den Nahbereich hinaus	⚠
Handelsbesatz mit Magnetfunktion	✓
Branchenmix	⚠
ergänzender kleinteiliger Einzelhandel	⚠
ergänzende Komplementärnutzungen	✓
Dichte, Nähe, Längenausdehnung	✓
funktionale Überschneidung mit anderen Versorgungslagen	✓
Entwicklung / Potenzialflächen	✓
Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ?	✓

Legende Nahversorgungszentrum Abgrenzung 2015	Verkaufsflächengröße über 1.500 m² VK 800 - 1.500 m² VK 400 m² - 800 m² VK 100 m² - 400 m² VK < 100 m² VK	Sortimente Nahrungs- und Genussmittel Gesundheit, Körperpflege Blumen, zool. Bedarf Bücher, PBS, Spielzeug Bekleidung, Schuhe, Sport Elektrowaren, Medien, Foto Hausrat, Einrichtung, Möbel Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf Optik, Uhren / Schmuck Sonstiger Einzelhandel	Dienstleistung Gastronomie Freizeit / Kultur Öffentliche Einrichtungen Bildungseinrichtungen Handwerk / Gewerbe Leerstand
--	---	--	---

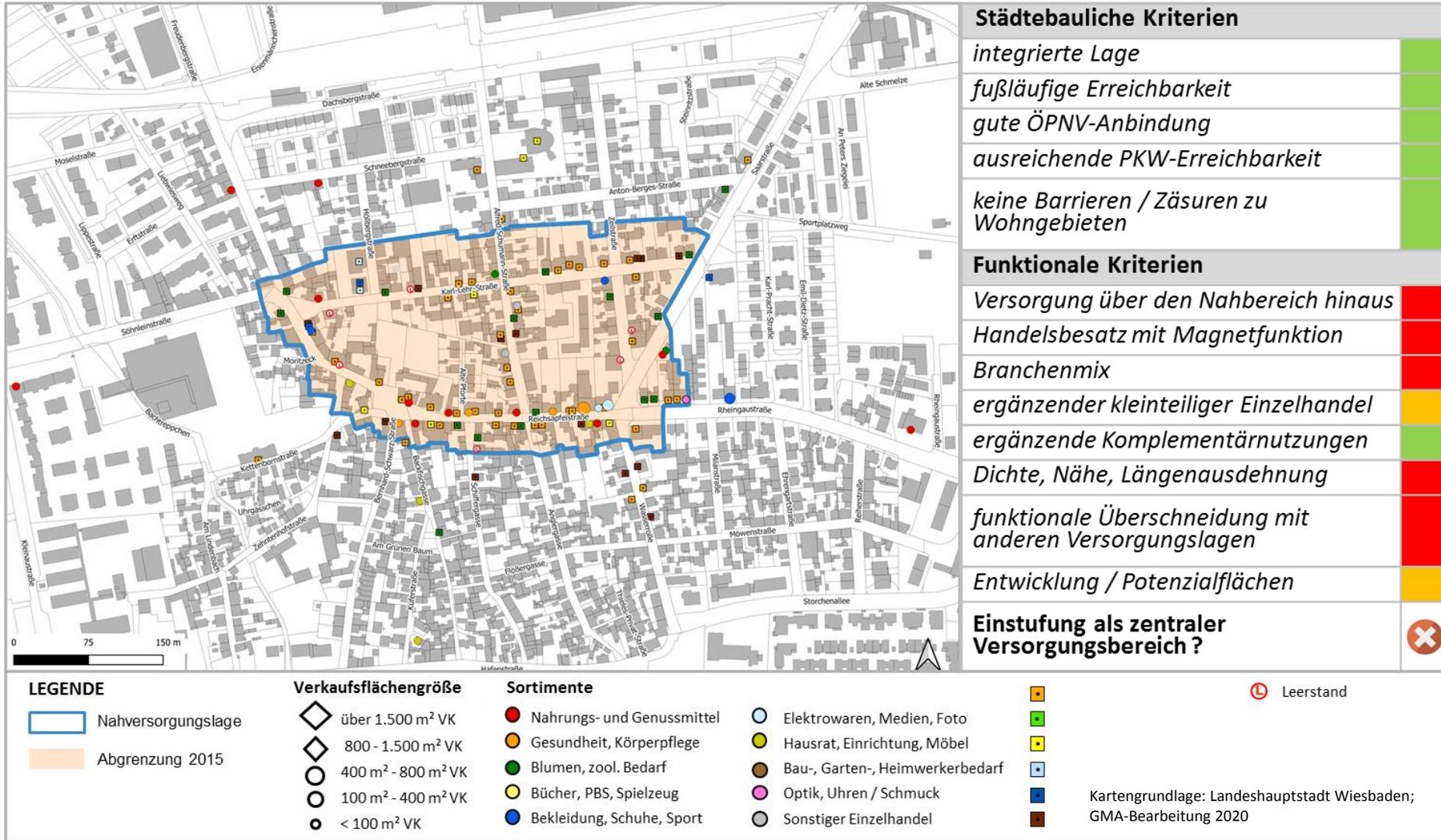
NVZ Sonnenberg



Städtebauliche Kriterien	
integrierte Lage	✓
fußläufige Erreichbarkeit	✓
gute ÖPNV-Anbindung	✓
ausreichende PKW-Erreichbarkeit	✓
keine Barrieren / Zäsuren zu Wohngebieten	✓
Funktionale Kriterien	
Versorgung über den Nahbereich hinaus	✓
Handelsbesatz mit Magnetfunktion	✓
Branchenmix	✓
ergänzender kleinteiliger Einzelhandel	✓
ergänzende Komplementärnutzungen	✓
Dichte, Nähe, Längenausdehnung	✓
funktionale Überschneidung mit anderen Versorgungslagen	✓
Entwicklung / Potenzialflächen	✓
Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ?	✓

Legende Nahversorgungszentrum Abgrenzung 2015	Verkaufsflächengröße über 1.500 m² VK 800 - 1.500 m² VK 400 m² - 800 m² VK 100 m² - 400 m² VK < 100 m² VK	Sortimente Nahrungs- und Genussmittel Gesundheit, Körperpflege Blumen, zool. Bedarf Bücher, PBS, Spielzeug Bekleidung, Schuhe, Sport Elektrowaren, Medien, Foto Hausrat, Einrichtung, Möbel Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf Optik, Uhren / Schmuck Sonstiger Einzelhandel	Dienstleistung Gastronomie Freizeit / Kultur Öffentliche Einrichtungen Bildungseinrichtungen Handwerk / Gewerbe Leerstand
--	---	--	---

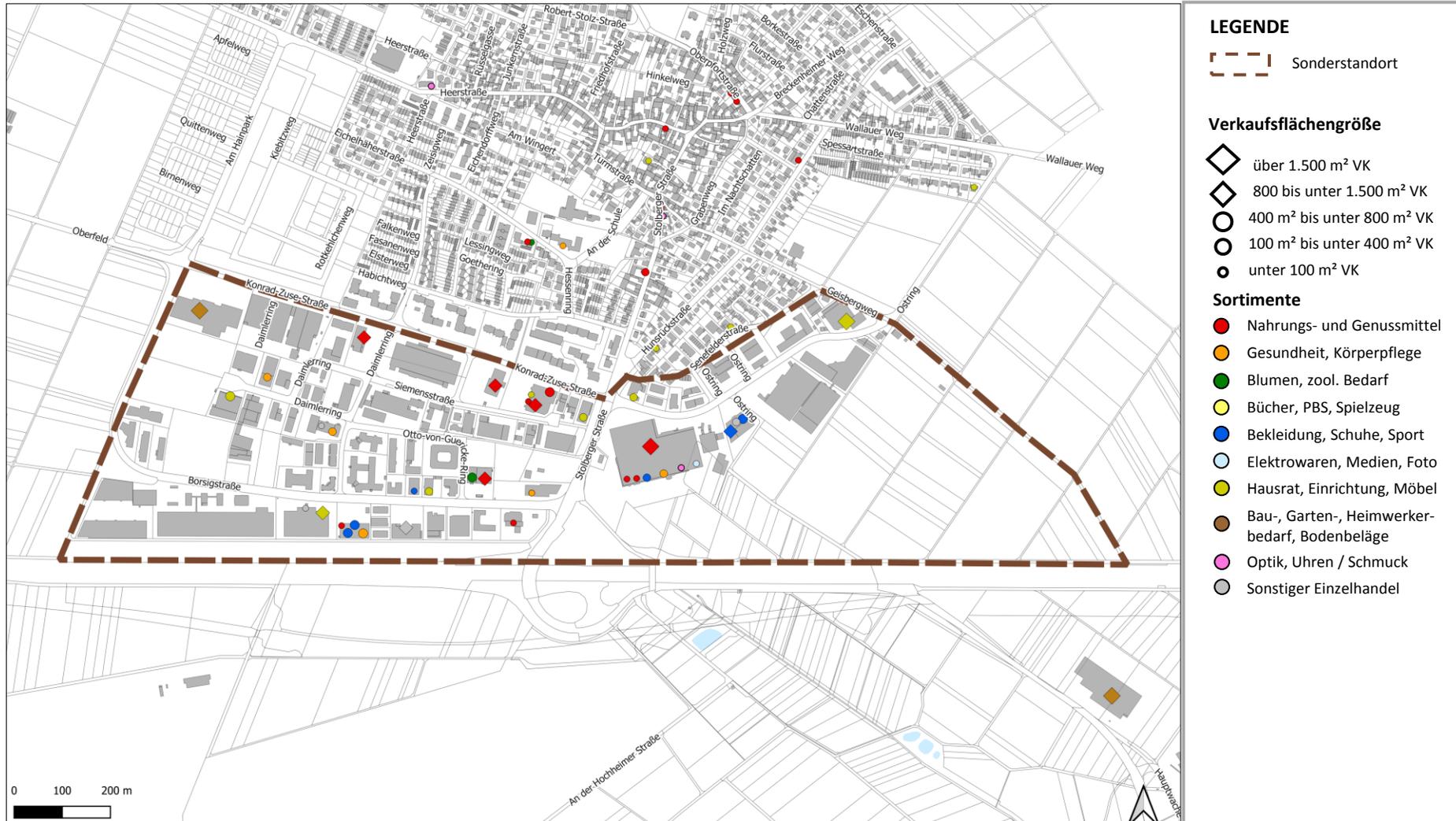
NVL Schierstein



Sonderstandort Äppelallee / Hagenauer Straße (Biebrich)



Sonderstandort Borsigstraße / Ostring



Sonderstandort Boelckestraße / Otto-Suhr-Ring (Mz-Kastel)



Sonderstandort Mainzer Straße / Hasengartenstraße (Südost)



LEGENDE

 Sonderstandort

Verkaufsflächengröße

-  über 1.500 m² VK
-  800 bis unter 1.500 m² VK
-  400 m² bis unter 800 m² VK
-  100 m² bis unter 400 m² VK
-  unter 100 m² VK

Sortimente

-  Nahrungs- und Genussmittel
-  Gesundheit, Körperpflege
-  Blumen, zool. Bedarf
-  Bücher, PBS, Spielzeug
-  Bekleidung, Schuhe, Sport
-  Elektrowaren, Medien, Foto
-  Hausrat, Einrichtung, Möbel
-  Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
-  Optik, Uhren / Schmuck
-  Sonstiger Einzelhandel