

STADT HENNEF (SIEG)

42. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Möbelmarkt –

Begründung und Umweltbericht - Rechtsplan

Stand: 10.03.2010

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

TEIL A – STÄDTEBAULICHER TEIL

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches	3
2. Planungsanlass und Zielsetzung / Verfahren	3
3. Rechtliche Grundlagen der Planung	3
4. Angaben zu übergeordneten Planungen	4
5. Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	4
6. Gegenstand der Planänderung	4
7. Art der baulichen Nutzung / Verkaufsflächen	5
8. Erschließung	5
9. Sonstige Planungsbelange	6

TEIL B – UMWELTBERICHT

1. Umweltbezogene Situation	8
2. Bodenordnung / Finanzierung	9

TEIL A – STÄDTEBAULICHER TEIL

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das ca. 6,45 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Stoßdorf. Es wird von Teilen der Frankfurter Straße (L 333), der Stoßdorfer Straße (L 331) und der Josef-Dietzgen-Straße umgeben, die zugleich Teile des räumlichen Geltungsbereichs bilden. Es umfasst Flurstücke innerhalb der Fluren 26, 31, 45 und 48 in der Gemarkung Geistingen.

Größtenteils wird es von Nordosten bis zum Westen von gewerblichen Bauflächen umgeben, während einzig im Norden gemischte Bauflächen benachbart liegen. Etwas weiter entfernt finden sich im Norden wie im Westen Wohnbauflächen.

2. Planungsanlass und Zielsetzung / Verfahren

Das Plangebiet beinhaltet das Gelände des ehemaligen „Messezentrums Bonn-Rhein-Sieg“, das seit einigen Jahren leer steht, sowie südwestlich angrenzende Flächen mit einer ehemaligen Lagerhalle mit Büroräumen.

Die C & S Besitz - GmbH plant auf diesem Gelände die Eröffnung eines Einrichtungshauses (Müllerland) mit zusätzlichen gastronomischen Angeboten. Hierzu soll das leerstehende Gebäude umgenutzt werden. Die Gebäude befinden sich – ebenso wie die Grundstücksfläche der Stellplatzanlagen – im Besitz des Investors. Eine Revitalisierung des ehemaligen Messegebäudes und der umgebenden Grundstücke erscheint sinnvoll, um das relativ neue Gebäude effektiv zu nutzen und das Gelände im Innenbereich seiner entsprechenden städtebaulichen Nutzung wieder zuzuführen.

Das Gebiet ist in verkehrlich und baulich genutzte Bereiche unterteilt. Diese i. w. S. gewerblichen Flächenpotentiale sollen einer Neu- und Nachnutzung zugeführt werden. Die bisher eher etwas kleinteilig genutzten Flächen sollen geordnet und durch Anpassung an die Erfordernisse der beabsichtigten Planung neu strukturiert werden.

Die Neuordnung der einzelnen Flächen kann nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Mit der Änderung sollen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden, einen wieder funktionsfähigen städtischen Innenbereich durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel zu erhalten, der nach seinem wirtschaftlichen Gefüge und der Befriedigung der Konsumentenwünsche den Zielen der städtebaulichen Entwicklung entspricht.

3. Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Flächennutzungsplanänderung stützt sich auf die zum Zeitpunkt der Änderung aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Diese sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2585)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

4. Angaben zu übergeordneten Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg (2004) ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen. Es liegt innerhalb eines Bereiches mit Grundwasser– und Gewässerschutzfunktion des Wasserschutzgebietes (WSG) „Hennefer Siegbogen“.

Die Frankfurter Straße (L 333, ehemalige Bundesstraße 8) wurde als Straße von vorwiegend regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Bezogen auf die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Einrichtungshaus“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ist als Rahmenplanung das in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef zu nennen sowie der auf regionaler Ebene erarbeitete, aber bisher noch nicht verabschiedete „Orientierungsrahmen für eine regionale Sortimentsliste“.

5. Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar, während in den westlichen Bereichen die jetzige brachgefallene Mulde als Bereich für die Forstwirtschaft und ein schmaler Streifen als öffentliche Grünfläche / Parkanlage ausgewiesen sind.

Die Frankfurter Straße (L 333), die Stoßdorfer Straße (L 331) und die Josef-Dietzgen-Straße sind als Verkehrsflächen gekennzeichnet. Ferner sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen für Gas und Wasser im Plangebiet eingetragen.

6. Gegenstand der Planänderung

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird das bereits lange leerstehende ehemalige Messegelände in ein Einrichtungshaus umgenutzt. Dazu wird es als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Möbelhaus“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Folgende Darstellungen werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan geändert:

- Die vorher gewerblichen Bauflächen werden als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt. Die Flächen sollen für die Nutzung eines Einrichtungshauses mit umgebenden Stellplatzanlage und einer zusätzlichen Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich (vormals Edeka-Lager) verwendet werden.

- Die Flächen für die Forstwirtschaft sowie der schmale Streifen, der als öffentliche Grünfläche / Parkanlage ausgewiesen war, werden ebenfalls dem Sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO zugewiesen.

7. Art der baulichen Nutzung / Verkaufsflächen

Für das Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, das durch die Zweckbestimmung als "großflächiger Einzelhandel - Möbelhaus" konkretisiert wird.

Die Gesamt-Verkaufsfläche (VK) wird auf 31.000 m² begrenzt, was der heutigen Nutzfläche des ehemaligen Messegebäudes entspricht.

Das Kernsortiment wird auf maximal 28.500 m² begrenzt. Zusätzlich sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

Die Gesamtfläche der zentrenrelevanten Randsortimente darf insgesamt eine VK von 2.500 m² nicht überschreiten. Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente entspricht sowohl der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung, Köln, aus September 2010, als auch § 24a Abs. 3 Satz 1 Landesentwicklungsprogramm NRW (LEPro NRW), wonach als Grenzwert für zentrenrelevante Randsortimente absolut nicht mehr als 2.500 m² Verkaufsfläche zuzulassen sind. Dies deckt sich auch mit den Forderungen der IHK Bonn/Rhein-Sieg.

Die Verträglichkeit mit dem Einzelhandel in Hennef und der Nachbargemeinden wird durch die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung nachgewiesen.

8. Erschließung

Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung und der Vorgabe des Baulastträgers, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, erfolgt die Erschließung des Sonstigen Sondergebiets im Änderungsbereich ausschließlich von Süden von der Josef-Dietzgen-Straße. Insgesamt sind drei Zufahrten zu der Stellplatzanlage des Einrichtungshauses vorgesehen.

Der Hauptstrom des PKW-Verkehrs ist aus Richtung Osten der Frankfurter Straße, der Hennefer Innenstadt, zu erwarten. Er nimmt den Weg über die Stoßdorfer Straße (L 331) zur Stellplatzanlage. Als Maßnahme gegen eintretende Verschlechterungen des Verkehrsflusses wird der Linksabbieger an der Kreuzung Frankfurter Str. / Stoßdorfer Str. um 30 m verlängert. Gleichzeitig soll die Lichtsignalanlage zwecks Optimierung neu programmiert werden.

Der durch das Plangebiet führende Rad- und Gehweg, der vom Rand der Frankfurter Straße zur Josef-Dietzgen-Straße führt, wird umgelegt. Er führt zukünftig parallel südlich der Frankfurter Straße entlang zur Kreuzung Stoßdorfer Straße (L 331) / Frankfurter Straße. Der geplante Fuß- und Radweg mündet an der Kreuzung Frankfurter Straße / Stoßdorfer Straße vor der Lichtsignalanlage und wird mittels Fuß- und Radfahrerfurten auf die östliche Seite der Stoßdorfer Straße und die nördliche Seite der Frankfurter Straße geleitet. Von dort aus können die Verkehrsteilnehmer ihren Weg in Richtung Osten, zum Discounter Richtung Norden oder zur Weiterführung des Weges Richtung Süden mit dem Anschluss an die vorhandene Wegeführung fortsetzen.

9. Sonstige Planungsbelange

Emissionen und Immissionen

Der Schutzanspruch der Nachbarschaft ergibt sich aus den Regelungen der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' und aus der Beurteilung des vorhabenbezogenen baulichen Umfeldes.

Wegen der Größe des Vorhabens und wegen der größeren nachfolgenden Auswirkung auf den motorisierten Individualverkehr wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Einzelnen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 10.18/2.2 – Möbelmarkt - erläutert.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass das Vorhaben und die Nutzungsänderung im Einklang mit den Vorschriften zum Immissionsschutz umgesetzt werden können.

Boden

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Umfangreichere bauliche Veränderungen des Bodenaufbaus sind nicht vorgesehen.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion des Wasserschutzgebietes (WSG) „Hennefer Siegbogen“ in der Wasserschutzzone III – Südteil. Der Bau von Straßen und Wegen sowie der Ausbau bzw. die Umgestaltung von wesentlichen Anlagen sind im Baugenehmigungsverfahren genehmigungspflichtig. Einleitungen in das Grundwasser bedürfen separater wasserrechtlicher Verfahren.

Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz LG, 25. Juni 1995) geschützten Objekte oder Flächen.

Oberflächenwasser/Entsorgung Niederschlagswasser

Gemäß § 51a des Landeswassergesetzes besteht die Verpflichtung, unverschmutztes Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in ein naheliegendes Grundstück zu leiten.

Ein Großteil der Niederschlagswasser wird aus einer stärker frequentierten Stellplatzanlage stammen. Dieses Niederschlagswasser wird als belastetes Wasser eingestuft und wird der städtischen Kanalisation zugeführt. Für diese Flächen bleibt der status quo bestehen. Das Niederschlagswasser von Stellplätzen, die über die bauordnungsrechtlich erforderliche Anzahl hinaus für Aktionstage vorgesehen sind, kann dagegen auch über die belebte Bodenzone abgeführt werden.

Ferner soll zugelassen werden, unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen (Ausnahme: Metalldeckendeckungen) über Rohrrigolen zu versickern – vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Behörde.

Weiterhin besteht ein Niederschlagswassereinleitungsrecht für ein außerhalb des Änderungsbereichs liegendes Grundstück (Flur 31, Flurstück 116 „Quadenhof“), für eine bislang brachliegende Versickerungsmulde. Die Niederschlagswasser der Dachflächen und nichtbefahrbaren Wege dieses Grundstücks dürfen mittels Rohrrigole versickert werden, während das Niederschlagswasser der Verkehrswege über belebte Bodenzone ggf. in Kombination mit

einer Rohrrigole an das Grundwasser abgeleitet werden kann. Alternativ wird zugelassen, diese Niederschlagswässer in die städtische Kanalisation einzuleiten.

Abwasser

Zu beachten ist darüber hinaus auch der sachgerechte Umgang mit dem Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB). Da das anfallende Schmutzwasser direkt in die bestehende öffentliche Kanalisation (Trennsystem) eingeleitet werden kann, ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet.

Ortsbild

In diesem Bereich sollen die Konsumbedürfnisse des Menschen befriedigt werden. Erholungsfunktion, Naturerleben oder andere Funktionen hingegen können hier weniger gut ausgelebt werden. Die Bausubstanz in diesem Ortsteil entstammt nicht einem gewachsenen Ortsbild. Im Ortsbild dominieren Großgebäude / Hallen, die eher als technogene, überdimensionierte Elemente wahrgenommen werden.

Die mittlerweile höher gewachsene randliche Eingrünung im Bereich des alten Messezentrums mindert diesen Eindruck.

Durch die erhöhte Lärmbelastung infolge der stark frequentierten Verkehrswege ist ein angenehmer längerer Aufenthalt an den Straßenrändern eher unwahrscheinlich.

Eine grundsätzliche Umgestaltung des Ortsbildes ist in diesem Bereich nicht geplant. Die Funktionalität des vorherigen Gewerbegebietes und geplanten Sonstigen Sondergebietes bleibt erhalten bzw. wird wieder aufgenommen.

Zusätzlich wird ein Verkehrslenkungsturm als dominierendes Element gebaut, der jedoch innerhalb dieses stark gewerblich genutzten Ortsteils als Landmarke ordnende Wirkung entfaltet, da es für den Verkehr auch der umliegenden Einrichtungen als nützlicher Orientierungspunkt dienen kann. Somit werden unnötige Fehlfahrten verhindert.

Schutzgebietes des Naturschutzes, Erfordernis FFH-Verträglichkeitsprüfung

Das Änderungsgebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Änderungsgebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine in der Denkmalliste eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler noch sonstige Sach- und Kulturgüter bekannt.

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. Umweltbezogene Situation

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem die gegenwärtige Situation der Umwelt und die geplanten Bebauungsmöglichkeiten auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Auswirkungen der Änderungen der Flächennutzungsplanänderungen vorläufig wie folgt beurteilt werden:

Der seit September 1992 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des ehemaligen „Messezentrums Bonn-Rhein-Sieg“ als gewerbliche Bauflächen dar. Nordöstlich der ehemaligen Messehalle sind kleinflächig Flächen für die Forstwirtschaft sowie eine schmale Grünfläche eingetragen. Die Frankfurter Straße (L 333) und die Stoßdorfer Straße (L 331) bilden überörtliche Straßenverkehrsflächen. Weiterhin sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen eingetragen.

Der räumliche Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dabei Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bauleitplans, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V01.18/2.2 – Möbelmarkt –.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen nachfolgende Änderungen zur Nutzungsausweisung:

- Die gewerblichen Bauflächen werden als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt.
- Die Flächen für die Forstwirtschaft sowie der schmale Streifen, der als öffentliche Grünfläche / Parkanlage ausgewiesen war, werden ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt.

Generell setzt sich die Bestandsaufnahme und -bewertung des jetzigen Umweltzustandes für den Umweltbericht zum einen aus den heutigen Nutzungen, ihrer Intensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen.

Erhebliche Auswirkungen für die Schutzgüter Biotope, Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt, Boden, Wasser und Klima/ Luft ergeben sich aus dem geplanten Vorhaben nicht. Das seit langem komplett anthropogen geprägte Gebiet im Innenbereich hat für den Naturschutz nur sehr geringe Wertigkeit. Die Flächen werden gemäß der wirksamen FNP-Darstellung überdies nicht als Freiflächen genutzt. Durch die Realisierung der Planung wird im Übrigen der Versiegelungsgrad nur geringfügig geändert. Eine Ausnahme bildet die kleinflächig ausgeprägte brachgefallene Mulde (Flur 45, Flurstück 104), die als nährstoffbelastete Fläche mit spontanem Gehölzaufwuchs Verwendung findet.

Weitergehende Regelungen zu Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über stadtoökologische Festsetzungen (Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser) und externe Kompensationsfläche abschließend geregelt.

Für die Auswirkungen auf den Menschen kann von einer Wiederaufnahme der gewerblichen Funktionen i. w. S. gesprochen werden, so dass hier die Konsumnachfrage gedeckt werden kann.

Eine Umgestaltung zu einer anderen Art der baulichen Nutzung ist unverhältnismäßig. Somit ist eine Weiternutzung dieses bestehenden Gesamt-Ensembles aus städtebaulicher Sicht klar einer Flächenneuerschließung vorzuziehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 42. Änderung der wirksamen Darstellungen des FNP der Stadt Hennef (Sieg) keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

2. Bodenordnung / Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Verlegung des Geh- und Radweges erforderlich. Die vier zentralen Flurstücke (Flur 45, Flurstücke 101, 102, 104 & 106) befinden sich im Besitz des Investors, der C & S –Besitz GmbH. Die bestehende Wegefläche (Flur 45, Flurstück 97 tw.) muss erworben, bzw. mit Flächen für den neu zu schaffenden Geh- und Radweg südlich der Frankfurter Strasse getauscht werden.

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich

- auf den Ausbau der öffentlichen Straßen und
- auf die Neugestaltung der inneren Sondergebietsflächen.

Sämtliche o. g. Maßnahmen werden auf der Grundlage eines mit der Stadt Hennef noch abzuschließenden Durchführungsvertrags durchgeführt. Darüber hinaus gehende Kosten fallen für die Stadt nicht an.

Münster, den 10.03.2011

Anhang 1: Umverteilungseffekte nach Prognose-Variante I

Umsatzer Herkunft	Möbelkernsortiment				Möbelrandsortiment				Möbelmarkt gesamt			
	derzeitiger Umsatz in Mio. EUR	Umsatzverlagerung		derzeitiger Umsatz in Mio. EUR	Umsatzverlagerung in Mio. EUR	in %	Umsatzverlagerung in %	derzeitiger Umsatz in Mio. EUR	in Mio. EUR	in %		
		in Mio. EUR	in %									
Hennef gesamt, davon	5,4	1,0	19%	3,0	0,2	7%		8,4	1,1	13%		
Hennef Innenstadt												
Sonstige relevante Angebotsstandorte in Hennef												
Siegburg gesamt, davon	9,9	0,8	8%	7,5	0,4	5%		17,4	1,2	7%		
Siegburg Innenstadt												
Sonstige relevante Angebotsstandorte Siegburg												
Sonstige Angebotsstandorte im Einzugsgebiet, davon	30,6	2,2	7%	10,1	0,3	3%		40,7	2,4	6%		
Sonstige relevante zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet gesamt												
Sonstige relevante Angebotsstandorte außerhalb der Haupt-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren im Einzugsgebiet												
Einzugsgebiet Gesamt	45,9	3,9	8%	20,6	0,9	4%		66,7	4,8	7%		
Bonn Innenstadt												
Sonstige relevante Angebotsstandorte Bonn												
Bonn gesamt	21,8	2,3	11%	19,2	0,8	4%		41,0	3,1	8%		
Relevante Angebotsstandorte in Köln (Solitärstandorte)	111,2	13,3	12%	28,6	2,2	8%		139,8	15,5	11%		
Relevante Angebotsstandorte in Rösrath (Solitärstandorte)	68,0	7,5	11%	12,0	0,8	7%		80,0	8,3	10%		
Relevante Angebotsstandorte in Bornheim	31,6	2,2	7%	5,7	0,6	10%		37,3	2,8	8%		
Sonstige Angebotsstandorte	--	3,0	--	--	0,3	--		--	3,3	--		
Gesamt	278,5	32,2	12%	86,1	5,5	7%		364,8	37,7	10%		

(*) unter 0,1 Mio. EUR, Rundungsdifferenzen möglich

Anhang 2: Umverteilungseffekte nach „Real-Case-Variante“ gemäß BBE-Gutachten

Umsatzherkunft	Möbelkernsortiment				Möbelrandsortiment				Möbelmarkt gesamt			
	derzeitiger Umsatz in Mio. EUR	Umsatzverlagerung		derzeitiger Umsatz in Mio. EUR	Umsatzverlagerung		derzeitiger Umsatz in Mio. EUR	Umsatzverlagerung				
		in Mio. EUR	in %		in Mio. EUR	in %		in Mio. EUR	in %			
Hennef gesamt, davon	5,4	0,8	15%	3,0		0,1	3%	8,4		0,9	11%	
Hennef Innenstadt	1,5	0,1	7%	3,0		0,1	3%	4,5		0,2	5%	
Sonstige relevante Angebotsstandorte in Hennef	3,9	0,7	18%	0,0		0,0	0%	3,9		0,7	18%	
Siegburg gesamt, davon	9,9	0,6	6%	7,5		0,3	4%	17,4		1,0	5%	
Siegburg Innenstadt	6,2	0,2	2%	7,1		0,3	4%	13,3		0,5	4%	
Sonstige relevante Angebotsstandorte Siegburg	3,7	0,4	11%	0,4		(*)	--	4,1		0,4	10%	
Sonstige Angebotsstandorte im Einzugsgebiet, davon	30,6	1,1	3%	10,1		0,2	2%	40,7		1,2	3%	
Sonstige relevante zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet gesamt	21,0	0,5	2%	10,1		0,2	2%	31,1		0,6	2%	
Sonstige relevante Angebotsstandorte außerhalb der Haupt-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren im Einzugsgebiet	9,6	0,6	6%	0,0		0,0	0%	9,6		0,6	6%	
Einzugsgebiet Gesamt	45,9	2,5	5%	20,6		0,6	3%	66,7		3,1	5%	
Bonn Innenstadt	14,0	0,8	6%	18,0		0,6	3%	32,0		1,4	4%	
Sonstige relevante Angebotsstandorte Bonn	7,8	1,1	14%	1,2		(*)	--	9,0		1,2	13%	
Bonn gesamt	21,8	1,9	9%	19,2		0,6	4%	41,0		2,9	7%	
Relevante Angebotsstandorte in Köln (Soli-tärstandorte)	111,2	9,9	9%	28,6		2,1	7%	139,8		12,0	9%	
Relevante Angebotsstandorte in Rürstath (Soli-tärstandorte)	68,0	6,3	9%	12,0		0,7	6%	80,0		7,0	9%	
Relevante Angebotsstandorte in Bornheim	31,6	1,7	5%	5,7		0,6	11%	37,3		2,3	6%	
Sonstige Angebotsstandorte	--	2,0	--	--		0,3	--	--		2,3	--	
Gesamt	278,5	24,5	9%	86,1		5,0	7%	364,8		29,5	8%	

(*) unter 0,1 Mio. EUR, Rundungsdifferenzen möglich

