

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Lemgo



Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Brake

24. März 2015

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Zentrale Versorgungsbereiche sind „räumlich abgrenzbare Bereiche, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt“

„Entscheidend ist, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff ist nicht geographisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen. Zentralität kann durchaus auch kleinteilig sein...“

BVerwG v. 17.12.2009 4C.1.08 und 4C.2.08

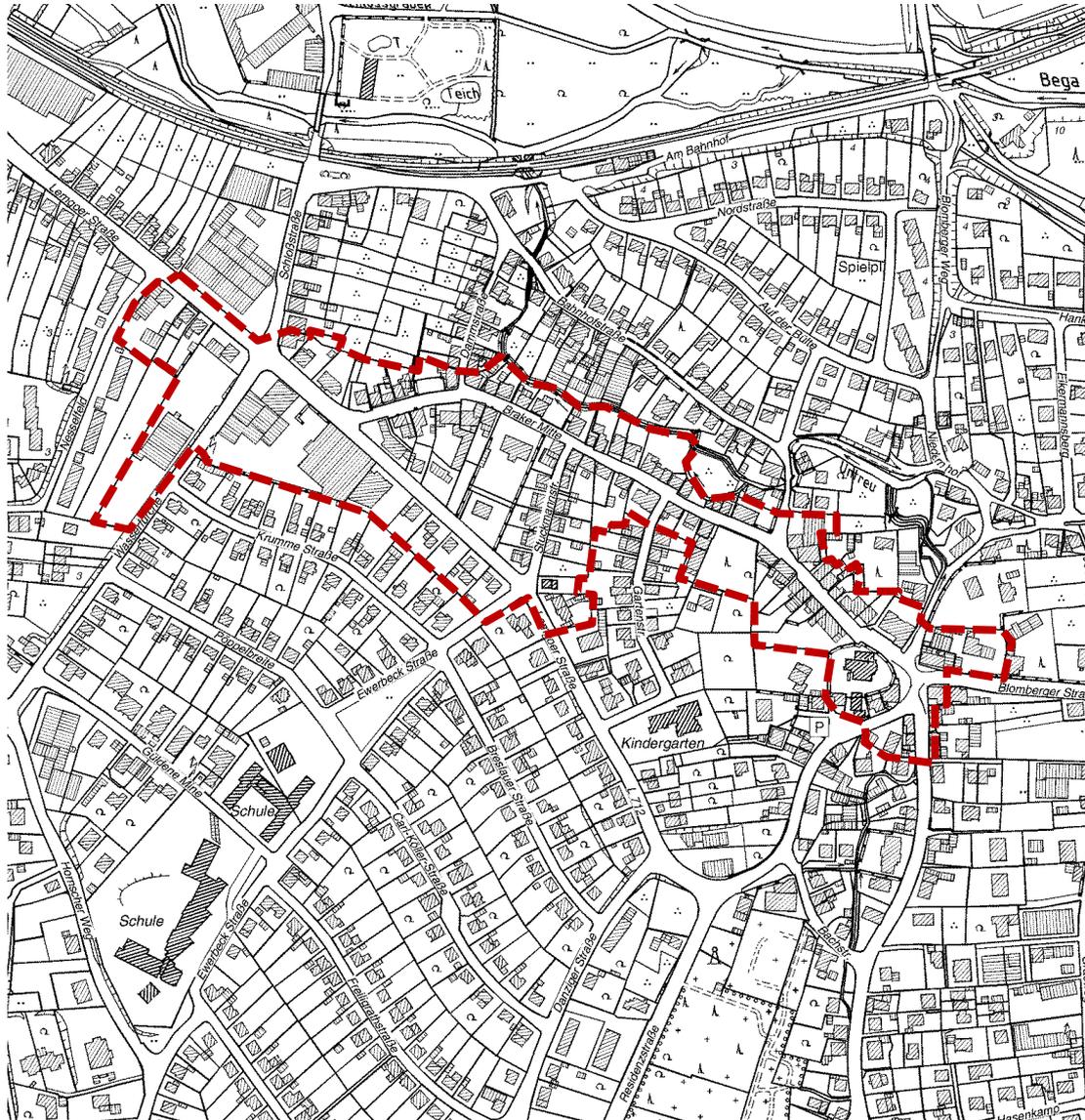
„Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bilden keine zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen“

BVerwG v. 17.12.2009 4C.1.08 und 4C.2.08

- Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich durch ein gemischtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen) aus, die städtebaulich und funktional eine Einheit bilden.
- Zentrale Versorgungsbereiche müssen zum Zeitpunkt der Festlegung nicht bereits vollständig als Zentrale Versorgungsbereiche entwickelt sein müssen; sie sollten zum Zeitpunkt der Festlegung jedoch bereits als Planung eindeutig erkennbar sein
- Zentrale Versorgungsbereiche müssen eindeutig bestimmt sein. Es hat eine parzellenscharfe Abgrenzung zu erfolgen, um eindeutig zu definieren, welche Betriebe oder Grundstücke im Zentralen Versorgungsbereich liegen und somit schützenswert sind.

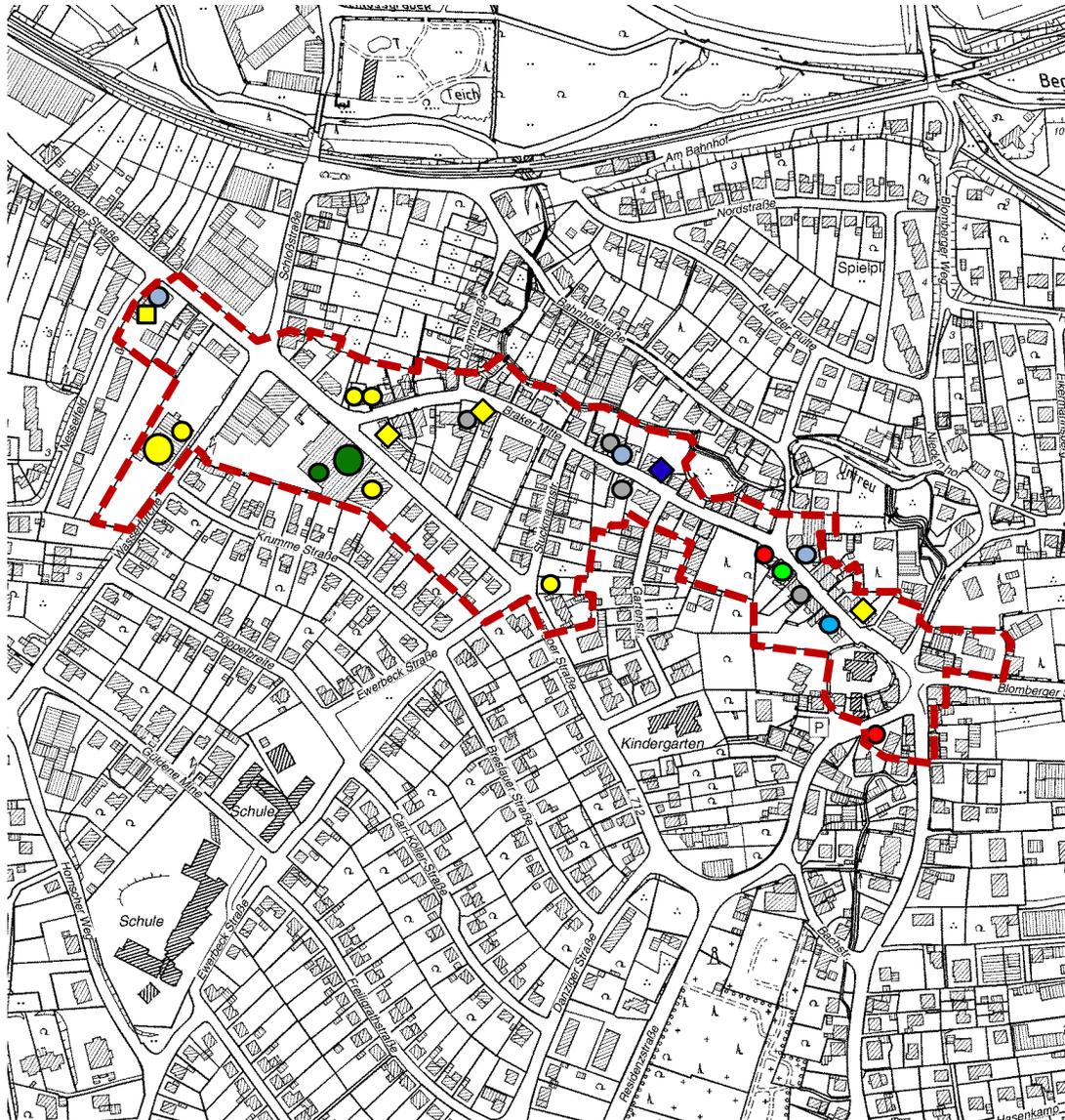
Fortschreibung Einzelhandelskonzept Lemgo

Zentraler Versorgungsbereich Brake



Fortschreibung Einzelhandelskonzept Lemgo

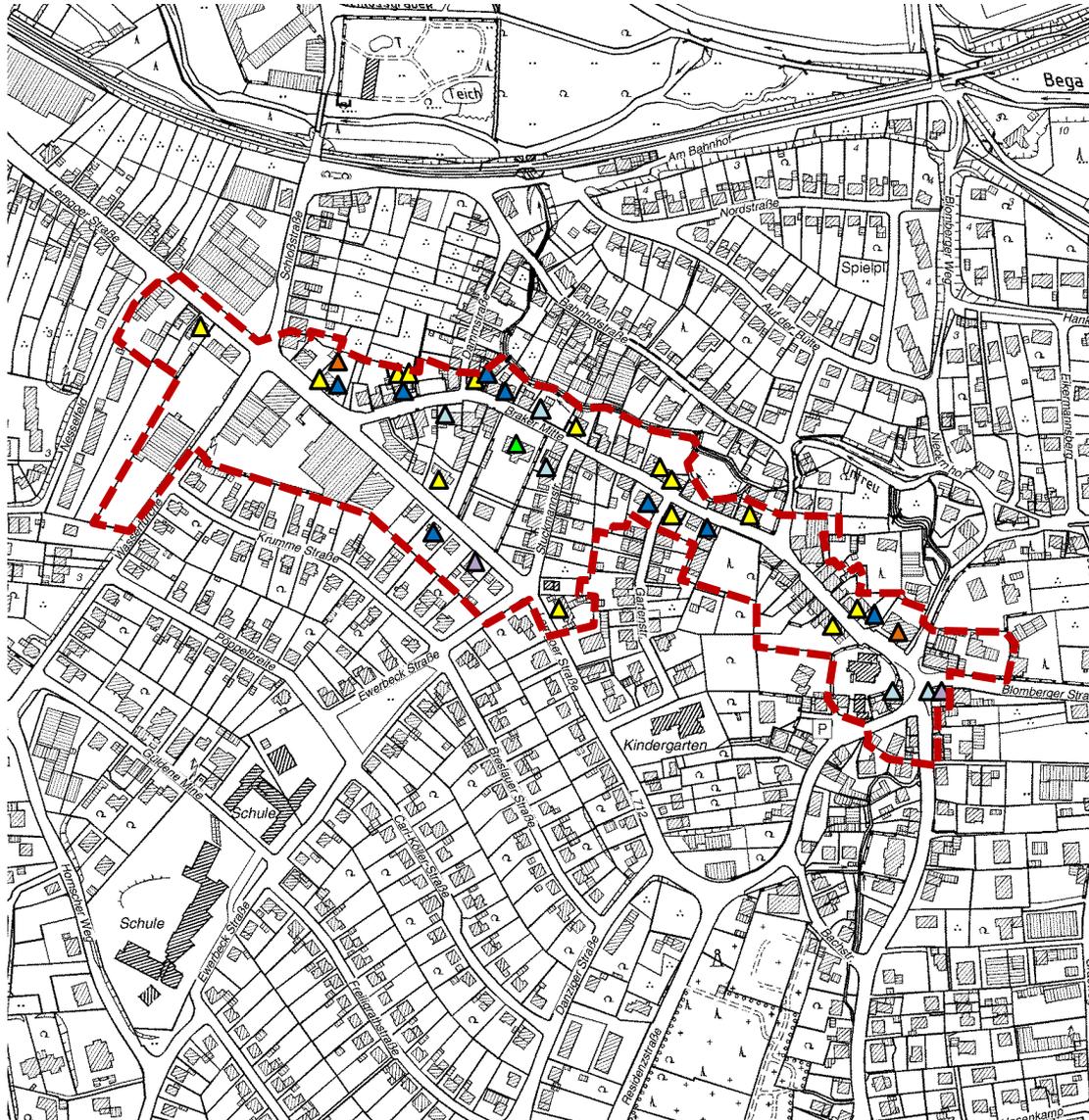
Zentraler Versorgungsbereich Brake



- Nahrungs- und Genussmittel
- ◆ Gesundheits- & Körperpflege
- Übriger periodischer Bedarf (Blumen, Zeitschriften)
- Bekleidung, Wäsche
- ◆ Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Optik
- Bücher, Schreibwaren
- ◆ Elektroartikel, Foto, PC, Unterhaltungselektronik
- Spiel, Sport, Hobby
- Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik
- Einrichtungsbedarf
- Baumarktspezifische Sortimente
- Betriebe < 800m² VKF
- Betriebe > 800m² VKF
- Leerstand
- Abgrenzung ZVB

Fortschreibung Einzelhandelskonzept Lemgo

Zentraler Versorgungsbereich Brake



- ▲ Kundenorientierte Dienstleistungen
- ▲ Post und Banken
- ▲ Verwaltung
- ▲ Bildung, Gesundheit und Soziales
- ▲ Gastronomie & Beherbergung
- ▲ Kultur und Freizeit
- ▲ Kirchen etc.
- ▲ Produzierendes Gewerbe
- Abgrenzung ZVB

Fortschreibung Einzelhandelskonzept Lemgo

Zentraler Versorgungsbereich Brake



- Nahrungs- und Genussmittel
- ◆ Gesundheits- & Körperpflege
- Übriger periodischer Bedarf (Blumen, Zeitschriften)
- Bekleidung, Wäsche
- ◆ Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Optik
- Bücher, Schreibwaren
- ◆ Elektroartikel, Foto, PC, Unterhaltungselektronik
- Spiel, Sport, Hobby
- Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik
- Einrichtungsbedarf
- Baumarktspezifische Sortimente
- Betriebe < 800m² VKF
- Betriebe > 800m² VKF
- Leerstand
- ▲ Kundenorientierte Dienstleistungen
- ▲ Post und Banken
- ▲ Verwaltung
- ▲ Bildung, Gesundheit und Soziales
- ▲ Gastronomie & Beherbergung
- ▲ Kultur und Freizeit
- ▲ Kirchen etc.
- Abgrenzung ZVB

wir können.
wir machen.
für menschen.

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Diese Folien fallen unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte (D) und sind auch durch europäisches Recht geschützt.

Es wurden möglicherweise Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen der CIMA können gutachterliche Ausführungen und Bewertungen enthalten, die bei unsachgemäßer Verwendung (z.B. Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung) einen Vermögensschaden verursachen können. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die CIMA Beratung + Management GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die CIMA Beratung + Management GmbH.

Diese Folien dürfen ohne gesonderte schriftliche Genehmigung weder ganz noch ausschnittsweise in Dokumentationen oder Protokollen wiedergegeben werden. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der CIMA und ihrer Mitarbeiter.