

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ennigerloh

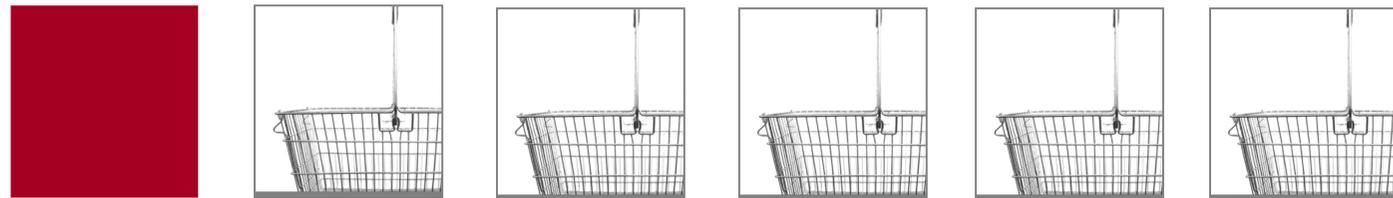


**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt,  
Bauen und Verkehr**  
*-Konzeptionelle Bausteine des  
Einzelhandels- und Zentrenkonzepts-*

01.12.2008

## Themen

- 1** Zusammenfassung der Analyseergebnisse
- 2** Absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume
- 3** Übergeordnete räumliche Entwicklungsstrategie
- 4** Einzelhandelskonzept  
(Entwicklungsziele, Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs, Ennigerloher Sortimentsliste, Grundsätze der räumlichen Entwicklung)



## Zusammenfassung der Analyseergebnisse

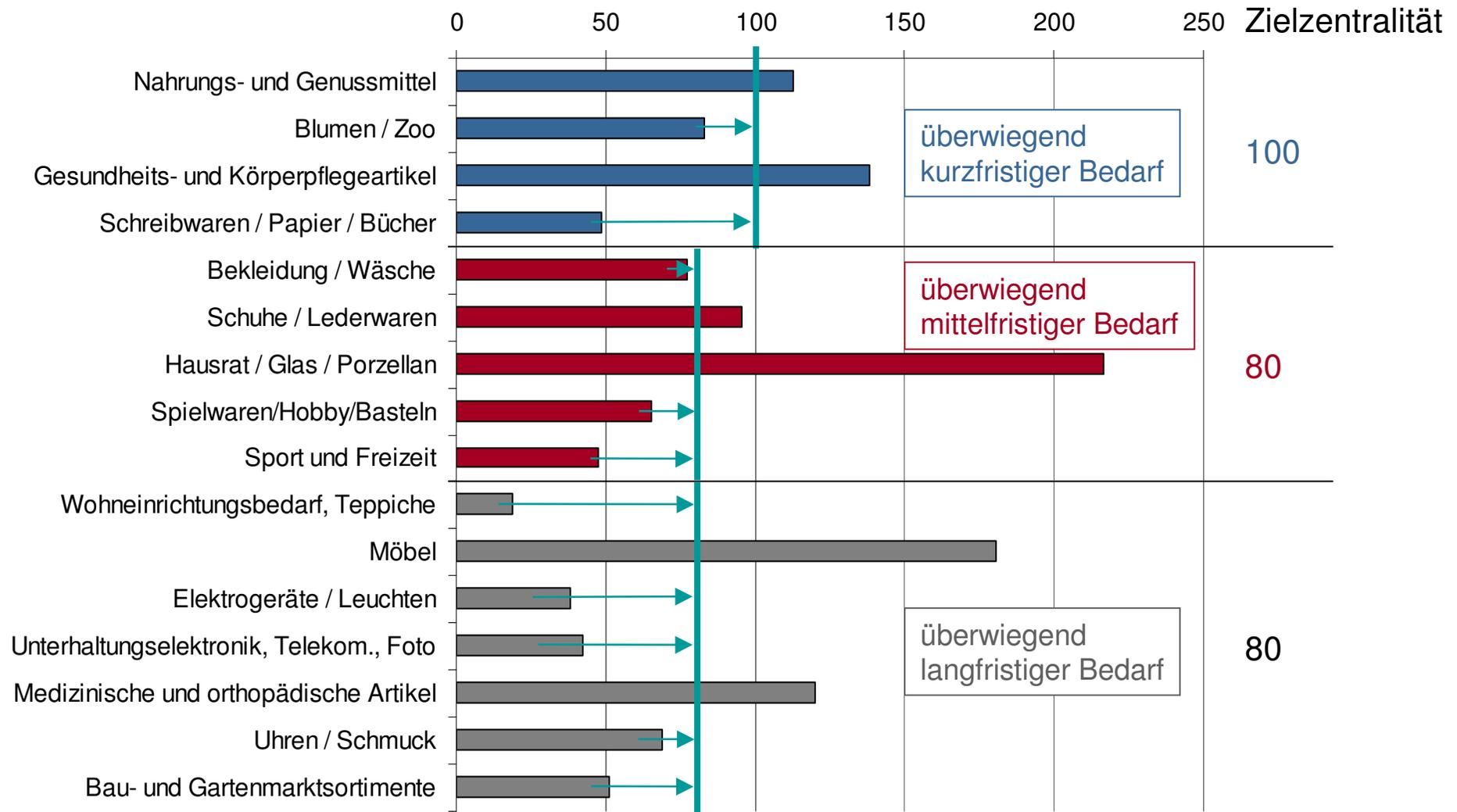
## Fazit der Angebotsanalyse

- 31.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. 1,5 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner
- Einzelhandelsangebot über alle Warengruppen vorhanden
- sortimentspezifische Schwerpunkte: Nahrungs- und Genussmittelbereich, Möbel, Bau- und Gartenmarktsortimente, ferner im Bereich Bekleidung
- quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel: 0,44 m<sup>2</sup> Lebensmittelverkaufsfläche/Einwohner
- Kernstadt Ennigerloh als einziger Stadtteil mit Zentrenbildung, etwa 1/4 der gesamtstädtischen Verkaufsfläche entfällt auf die Innenstadt
- übrige Stadtteile mit Nahversorgungsangebot und z.T. ergänzendem, kleinteiligen Angebot

## Eckwerte der Nachfrageanalyse

- Einwohner Ennigerloh: 20.720
- Einzugsgebiet rund 220.000 Einwohner
- einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer: 99,5 (BBE, Köln, 2008)
- einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial: 104 Mio. Euro
- einzelhandelsrelevanter Umsatz: 98 Mio. Euro
- einzelhandelsrelevante Zentralität: 94

## Ist und Zielzentralitäten



## Absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume

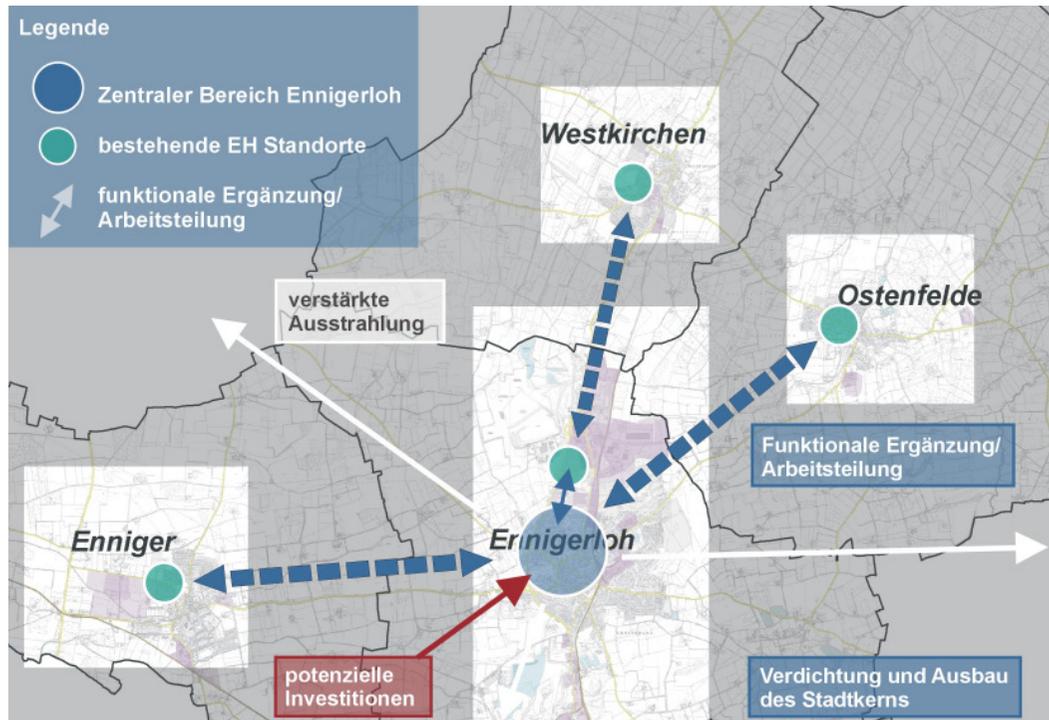
### Bewertung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume

- neue Anbieter sind voraussichtlich überwiegend durch Umsatzumverteilung im Bestand zu realisieren
- im Extremfall ruinöser Wettbewerb mit negativen städtebaulichen Folgewirkungen

→ **Qualitative Verbesserung der Angebotsstruktur vor quantitativem Ausbau! – Im Sinne einer zielgerichteten Stadtentwicklung kommt es auf den Standort an ....**

- Einzelhandelsansiedlungen / -erweiterungen sind sinnvoll, wenn....
  - ...sie den zentralen Versorgungsbereich stärken
  - ...sie zu einer räumlichen Konzentration des Einzelhandels beitragen
  - ...bestehende Anbieter gesichert werden (z.B. Erweiterungen)
  - ...neuartige oder spezialisierte Anbieter zu einer Diversifizierung bzw. Ergänzung des Angebotsspektrums beitragen

## Entwicklungsstrategie „Räumlich-funktionale Gliederung“

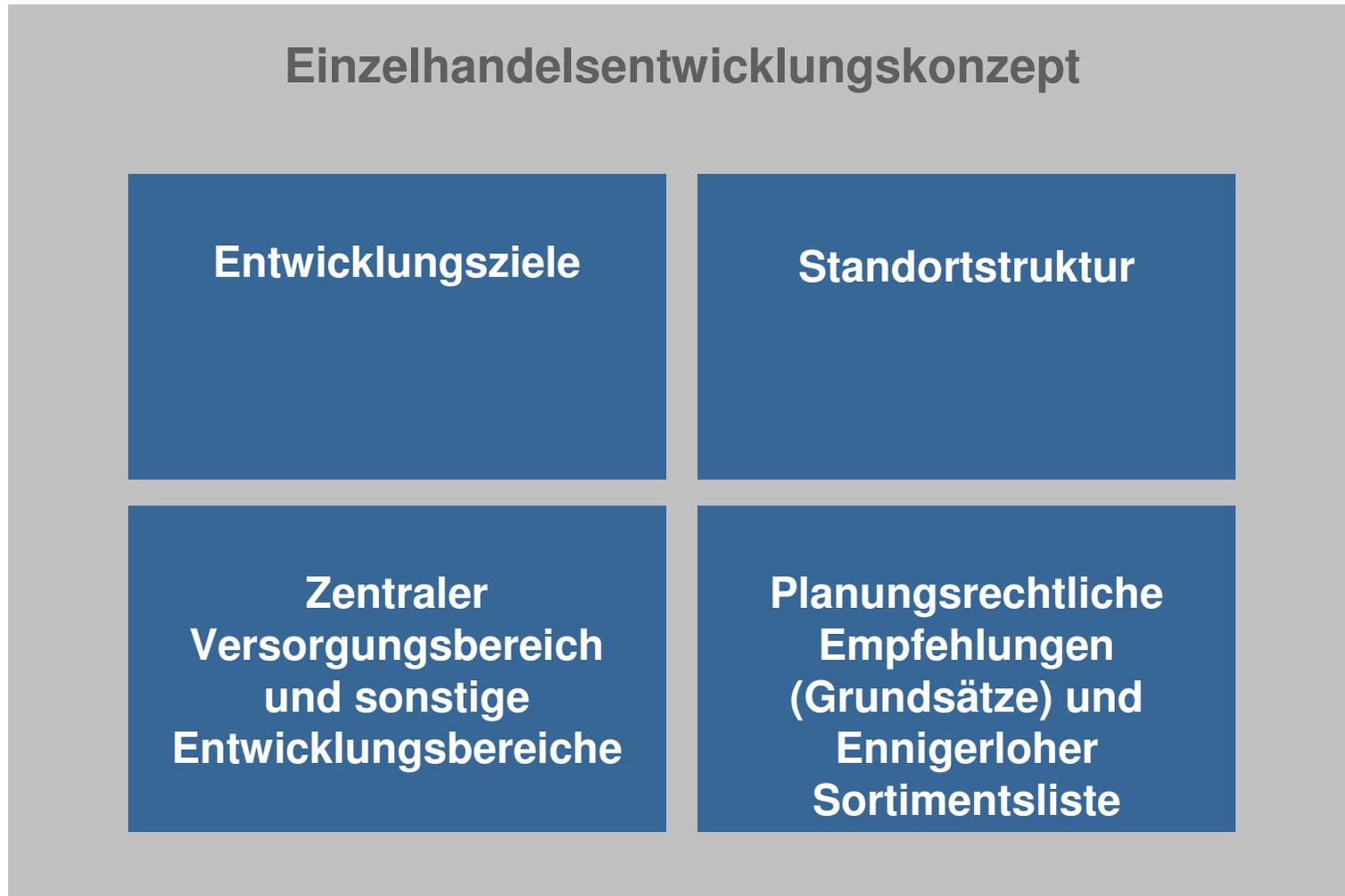


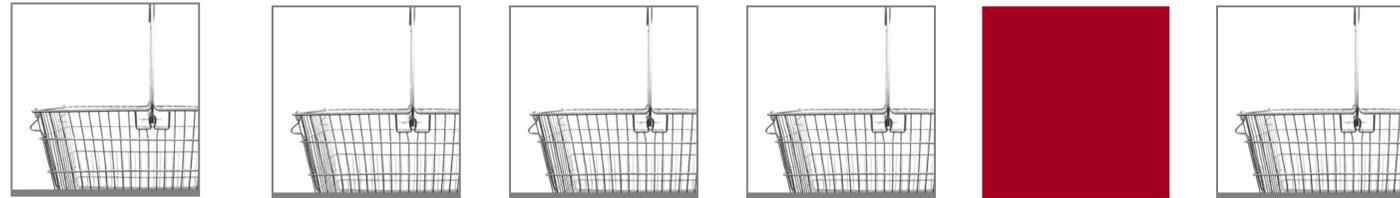
Einzelhandel wird in Abhängigkeit von

- Sortiments- und Größenstrukturen,
- den zukünftigen ökonomischen Rahmenbedingungen und
- in funktionaler Ergänzung

auf ausgewählte Standorte im Stadtgebiet Ennigerloh konzentriert.

## Strategische Bausteine





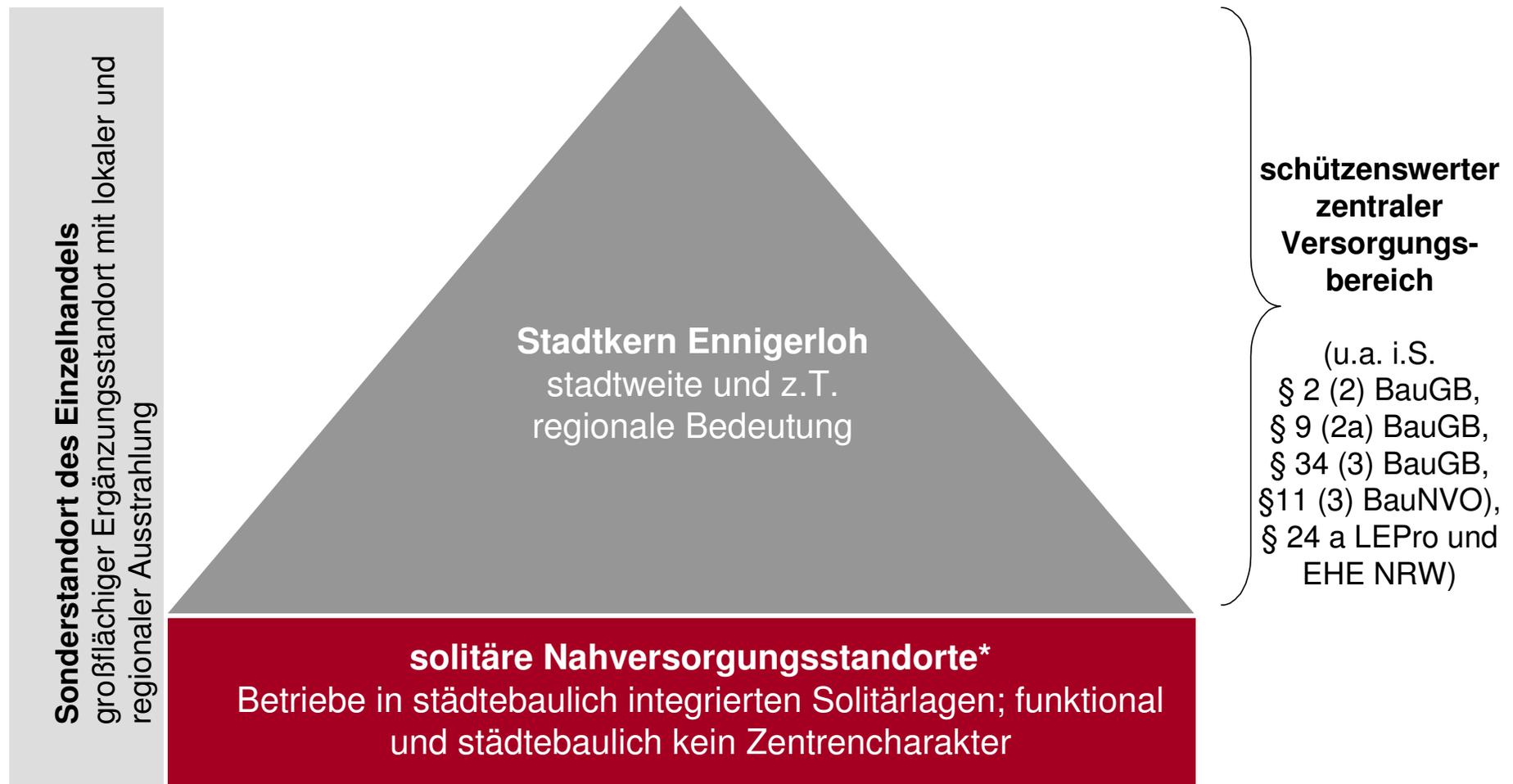
## Einzelhandelskonzept - Entwicklungsziele -

## Entwicklungsperspektiven – übergeordnete Ziele

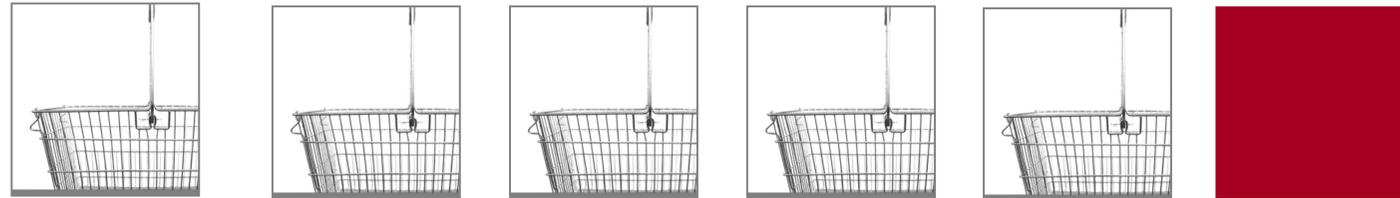
Sicherung der landesplanerischen Funktion Ennigerlohs als Grundzentrum  
Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in der  
Stadt Ennigerloh

- Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs  
Stadtkern Ennigerloh
- Sicherung und Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebotes  
im Stadtgebiet
- gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe
- Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und  
anzusiedelnden Einzelhandel
- Konsequente Anwendung des planerischen und baurechtlichen  
Instrumentariums
- Verhinderung konterkarierender Planungen

## Standortstruktur Ennigerloh



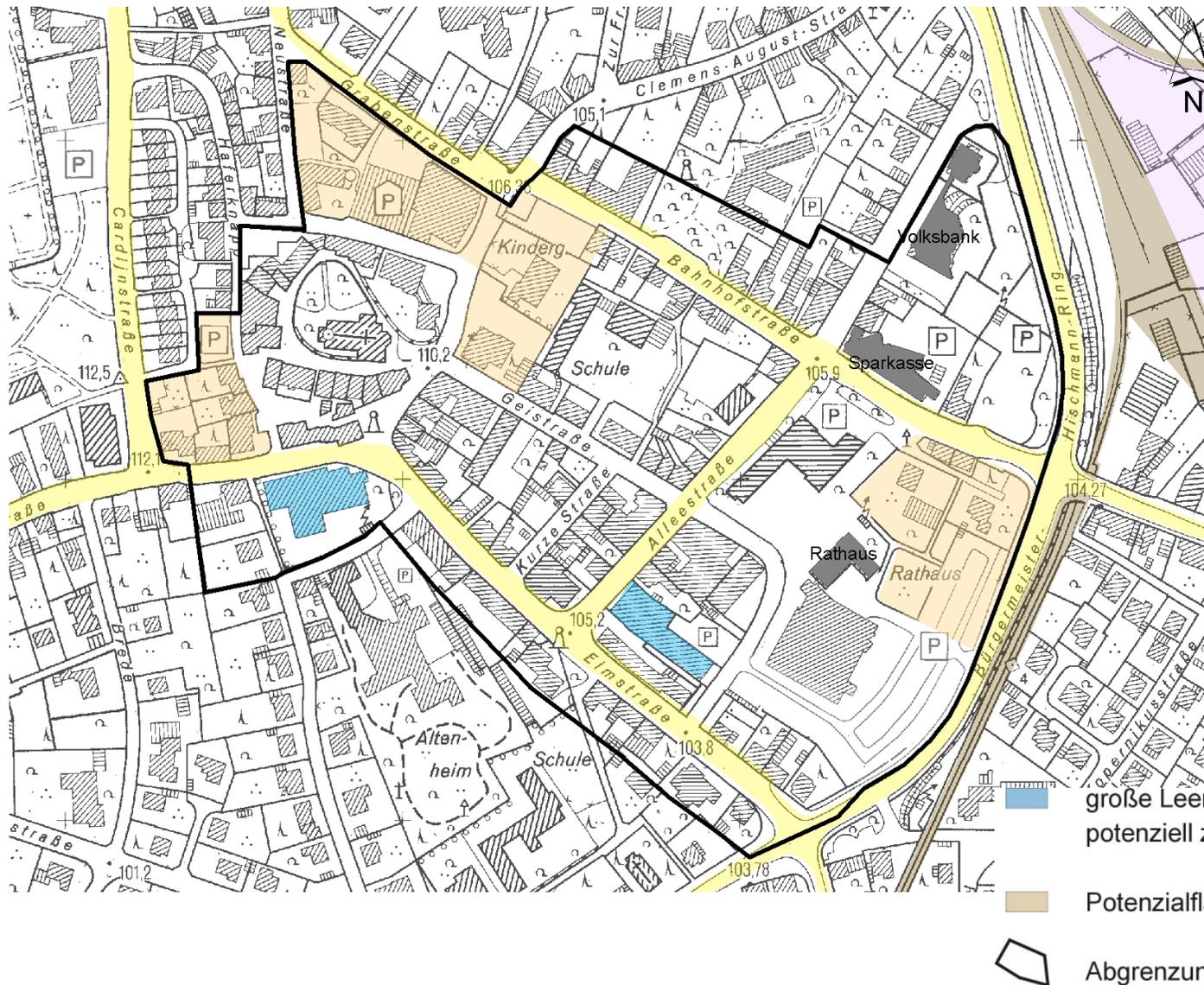
\* Standort K+K in Ostentfelde und Westkirchen, Edeka in Enniger und Aldi in Ennigerloh



## Einzelhandelskonzept

- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs -

## Zentraler Versorgungsbereich: Stadtkern



### Entwicklungsschwerpunkt

#### Entwicklungsziele:

- Sicherung und Arrondierung des sehr gut strukturierten Angebots
- Schwerpunkt: zentrenrelevante Sortimente der kurz- und mittelfristigen Bedarfsstufe

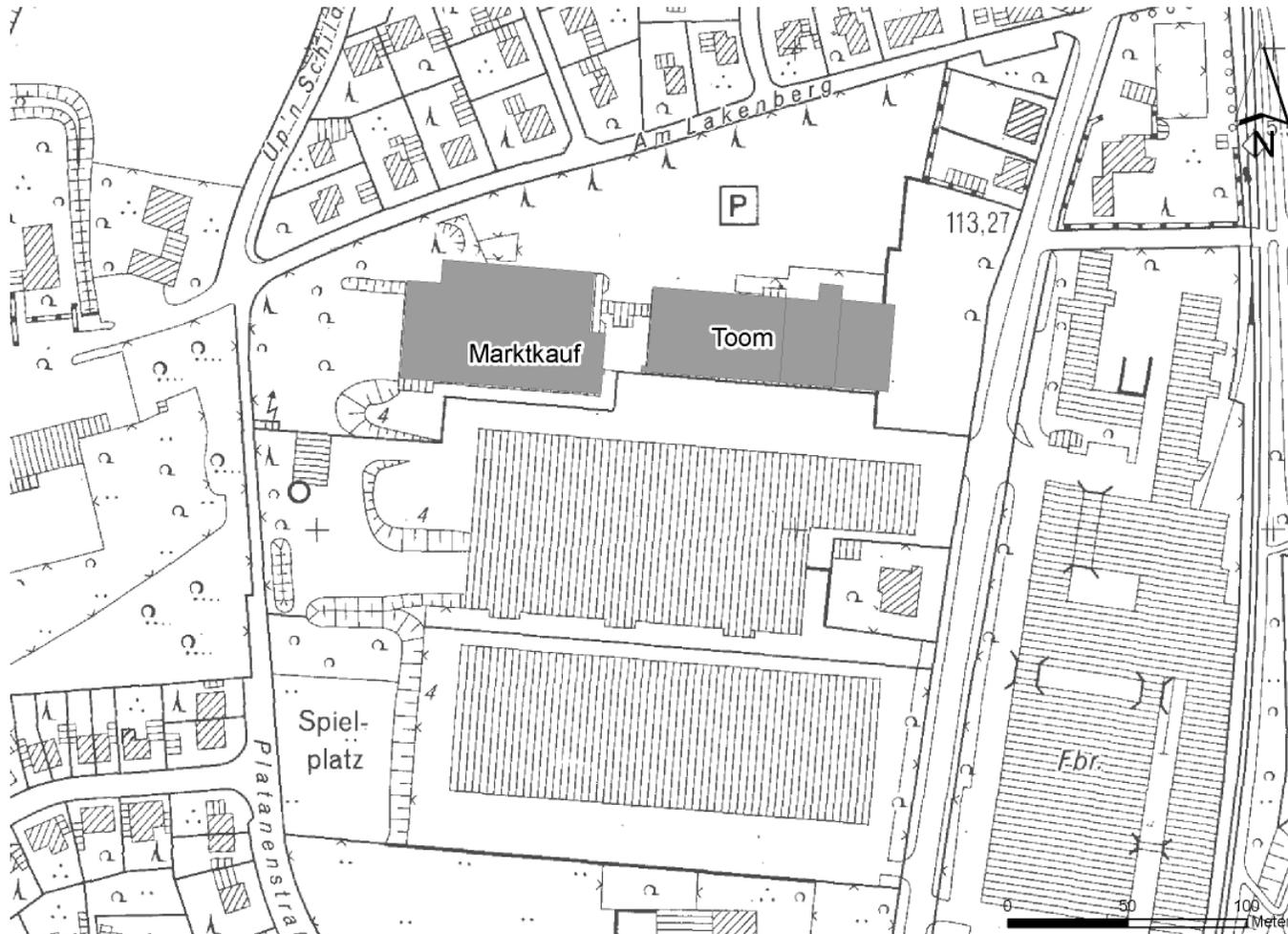
## Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels (Westkirchener Straße)

### Entwicklungsbereich für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel

#### Entwicklungsziele:

- Räumliche Konzentration des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels
- Zukünftig: Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel unabhängig von der Größenordnung
- Bestehende Anbieter haben Bestandsschutz

**Planungsrechtliche  
Absicherung des  
Standortes !**

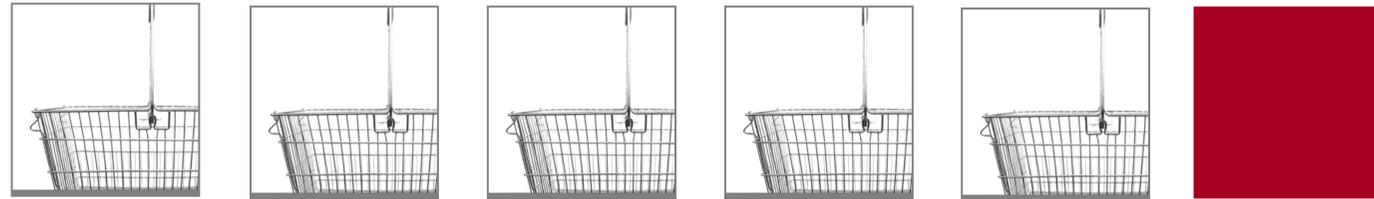


## Nahversorgungsstandorte

### Unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten erhaltenswerte Nahversorgungsstandorte im Ennigerloher Stadtgebiet:

- K+K, Eckeystraße, Ostenfelde
- K+K, Warendorfer Straße, Westkirchen
- Edeka Bäumker, Hauptstraße, Enniger
- Aldi, Ostfelder Straße, Ennigerloh

Diese Nahversorgungsstandorte dienen heute der ergänzenden wohnortnahen Grundversorgung, die nicht allein durch das Zentrum geleistet werden kann. Solche Standorte, die sich in städtebaulich integrierter Lage befinden, erhalten rechtlichen Schutz, da sie bei Verlagerung oder Neuansiedlung eines Anbieters –unabhängig ob innerhalb oder außerhalb Ennigerlohs – bei einer Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu berücksichtigen sind.



## Einzelhandelskonzept - Ennigerloher Sortimentsliste -

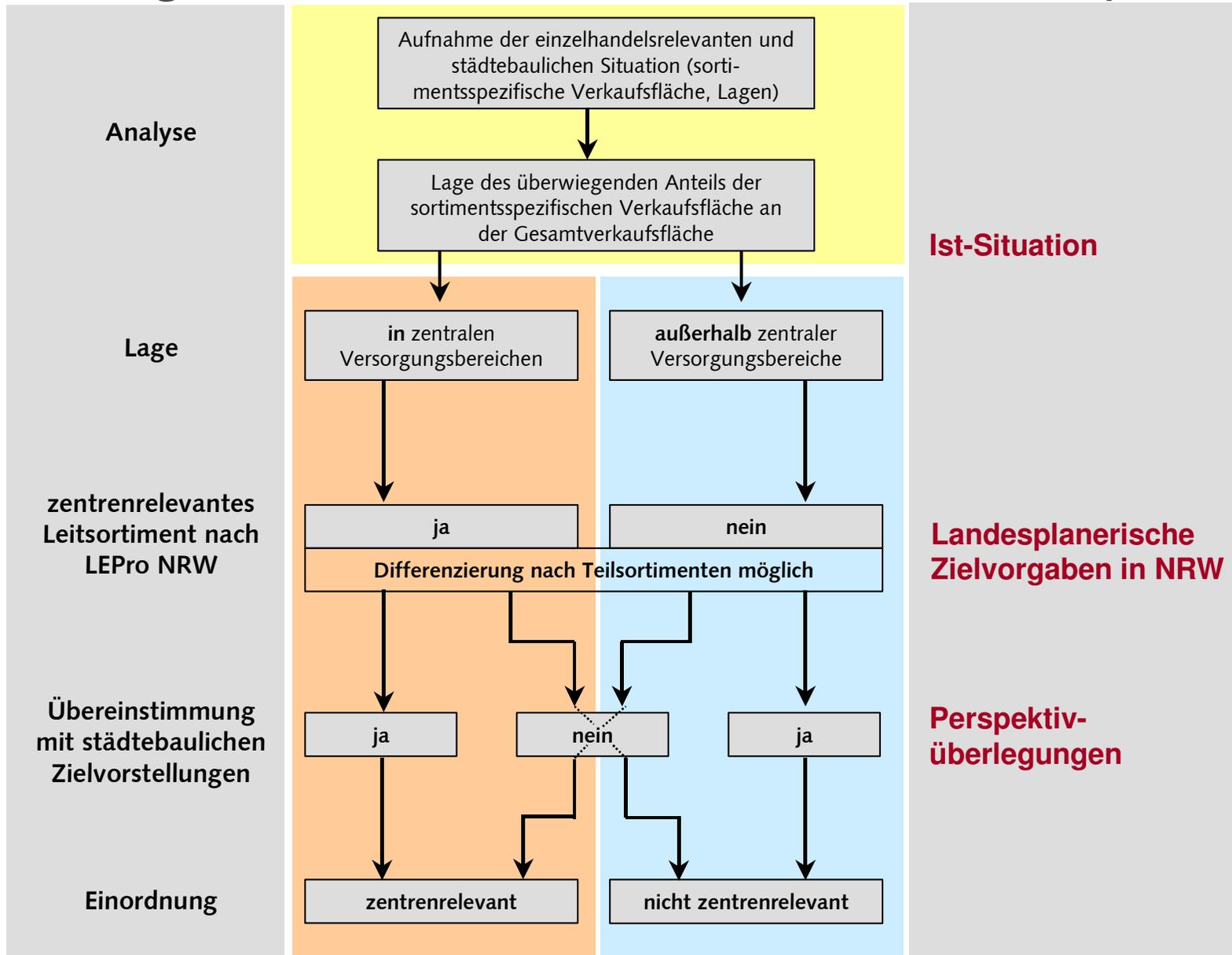
## Ennigerloher Sortimentsliste

- Sortimentsliste als räumliches Steuerungsinstrument im Rahmen der Bauleitplanung zur Sicherung städtebaulicher Ziele ist **richterlich anerkannt!**
- Rückgriff auf allgemeine Listen (z.B. Kölner Liste) kann zu Abwägungsfehlern und somit zur Nichtigkeit von B-Plänen führen (aktuelle obergerichtliche Entscheidungen)!
- Denn: Steuerung im Rahmen von Bauleitplanung (unter Bezugnahme auf § 1 (5) und / oder (9) BauNVO) bedeutet Berücksichtigung der konkreten örtlichen (städtebaulichen) Begebenheiten (Einbettung in Konzept erforderlich)
- Konsequenz: Erarbeitung einer „Ennigerloher Sortimentsliste“ unter Berücksichtigung der konkreten und zukünftigen Situation in Ennigerloh und räumliche Abgrenzung der Bezugsebenen (zentrale Versorgungsbereiche) zwingend erforderlich!
- Sortimentsliste berücksichtigt zwei Aspekte:
  - **Ist-Situation** (derzeitige Verteilung der Sortimente im Gemeindegebiet)
  - **Perspektivüberlegungen** (zukünftige städtebauliche Zielvorstellungen)

## Landesplanerische Zielvorgaben

- (2) [...]Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden von der Gemeinde festgelegt. Bei Festlegung der zentrenrelevanten Sortimente sind die in der Anlage aufgeführten zentrenrelevanten Leitsortimente zu beachten. [...]
  
- Anlage: **Zentrenrelevante Leitsortimente**
  1. Bücher / Zeitschriften / Papier / Bücher / Schreibwaren
  2. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
  3. Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
  4. Foto / Optik
  5. Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
  6. Uhren / Schmuck
  7. Spielwaren / Sportartikel

## Bestimmung der Zentrenrelevanz von Sortimenten (in NRW)



## Ennigerloher Sortimentsliste

### zentrenrelevante Sortimente

hiervon nahversorgungsrelevant

- Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

sonstige zentrenrelevante Sortimente

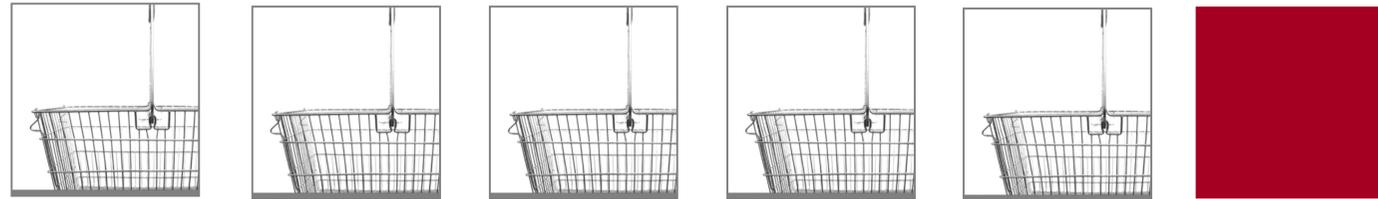
- Bekleidung
- Bettwaren / Matratzen
- Bilder / Bilderrahmen
- Bücher
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Erotikartikel
- Foto
- Gardinen und Zubehör

- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Kunstgewerbe
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Lampen und Leuchten
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Sanitätswaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel
- Telekommunikation und Zubehör
- Teppiche
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör

## Ennigerloher Sortimentsliste

### nicht zentrenrelevante Sortimente

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bad, Sanitäreinrichtungen und –zubehör</li><li>▪ Bauelemente, Baustoffe</li><li>▪ Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)</li><li>▪ Campingartikel</li><li>▪ Eisenwaren / Beschläge</li><li>▪ Elektrogroßgeräte</li><li>▪ Elektroinstallationsmaterial</li><li>▪ Farben / Lacke</li><li>▪ Fliesen</li><li>▪ Gartenbedarf / -geräte</li><li>▪ Gartenmöbel</li><li>▪ Heizungen</li><li>▪ Installationsmaterial</li><li>▪ Kamine / Kachelöfen</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ KFZ- und Motorradzubehör</li><li>▪ Kinderwagen</li><li>▪ Maschinen / Werkzeuge</li><li>▪ Möbel</li><li>▪ Pflanzen / Samen</li><li>▪ Pflanzgefäße</li><li>▪ Rollläden / Markisen</li><li>▪ Reitsport, Waffen, Angler- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)</li><li>▪ Fahrräder und Zubehör</li><li>▪ Sanitärbedarf</li><li>▪ Tapeten</li><li>▪ Zoologischer Bedarf</li></ul> |
|---|--|



## Einzelhandelskonzept - Grundsätze der räumlichen Entwicklung -

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ■ Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment

<b>Beispiele</b>	großflächig:	SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt, Supermarkt, Lebensmitteldiscounter
	nicht großflächig:	Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Fachgeschäfte, z.B. Obst und Gemüse

**Ziel**                    **Sicherung und Stärkung einer attraktiven möglichst flächendeckenden wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet**

**LEPro / EHE NRW**    Nahversorgungsrelevante Sortimente sind i.d.R. zentrenrelevant (Lebensmittel, Getränke und Gesundheits- und Drogerieartikel) – EHE 2.5

Dem Lebensmitteleinzelhandel kommt eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung zu. – EHE 2.8

Standorte für Vorhaben i.S. den § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in Hauptzentren (...) und Nebenzentren (...) liegen, (...) - LEPro § 24a (2)

# Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ▪ Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 1

- a. Standorte für sowohl großflächige, als auch für Betriebe unterhalb 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sollen im zentralen Versorgungsbereich (Hauptzentrum Stadtkern Ennigerloh) liegen.
- b. Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden. (Mögliche Ausnahme: Tankstellenshop, Kiosk)

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ▪ Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 1

##### Ausnahme 1

Bei atypischer Fallgestaltung können im begründeten Einzelfall großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zulässig sein (Nachweis im Einzelfall, bauplanungsrechtliche Steuerung)

##### Ausnahme 2

Nicht großflächige und großflächige Einzelhandelsbetriebe können außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Nahversorgung dienen. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die wohnortnahen Versorgungsstrukturen sind auszuschließen (Einzelfallprüfung).

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ▪ Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 1

#### Ausnahme 3

Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („**Handwerkerprivileg**“):

- Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
- und in betrieblichem Zusammenhang errichtet
- Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
- Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) Bau NVO wird nicht überschritten

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ■ Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment

<b>Beispiele</b>	großflächig:	Textilkaufhaus, Elektronikfachmarkt, Sportfachmarkt
	nicht großflächig:	Textildiscounter, Schuhfachmarkt, Musikfachgeschäft, Matratzenfachmarkt

**Ziel**      **Erhalt und Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung des Ennigerloher Stadtkerns als bedeutendster Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten**

**LEPro / EHE NRW**      Standorte für Vorhaben i.S. den § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in Hauptzentren (...) und Nebenzentren (...) liegen, (...)  
- LEPro § 24a (2)

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ▪ Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 2

- a. Standorte für sowohl großflächige Einzelhandelsbetriebe, als auch für Betriebe unterhalb 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit zentrenrelevantem Kernsortiment sollen im zentralen Versorgungsbereich (Hauptzentrum Stadtkern Ennigerloh) liegen.
- b. Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment sollen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ▪ Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 2

##### Ausnahme

Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („**Handwerkerprivileg**“):

- Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
- und in betrieblichem Zusammenhang errichtet
- Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
- Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) Bau NVO wird nicht überschritten

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ■ Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment

<b>Beispiele</b>	großflächig:	Möbelhaus, Küchenstudio, Baumarkt, Gartencenter, Zoofachmarkt, Fahrradfachmarkt
	nicht großflächig:	Reitsportgeschäft, Sanitärfachgeschäft, Teppichbodenfachmarkt

**Ziel** Räumliche Konzentration auch des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dafür festgesetzte Sonderstandorte und Sicherung einer zukunftsfähigen Arbeitsteilung zwischen Hauptzentrum (Stadtkern) und Sonderstandort zur Sicherung sowie zum Ausbau einer quantitativ und qualitativ guten Versorgung der Bevölkerung

**LEPro / EHE** Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, wenn

- der Standort im ASB liegt und
- der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. max. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegt.

Regelvermutung: Übersteigt der Umsatz des Einzelhandelsvorhabens im Bereich der nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten die Kaufkraft im Gemeindegebiet nicht ist in der Regel davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der wohnungsnahen Grundversorgung eintritt (Kongruenzgebot). - LEPro § 24a (3)

# Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ■ Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 3

- a. Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment können im zentralen Versorgungsbereich (Stadtkern Ennigerloh) liegen.
- b. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sollen Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment am definierten Sonderstandort liegen.
- c. Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment können vorrangig im zentralen Versorgungsbereich (Stadtkern Ennigerloh), am definierten Sonderstandort und in Mischgebieten liegen.

## Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung

### ▪ Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment

#### Grundsatz 3

##### Ausnahme 1

Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („**Handwerkerprivileg**“):

- Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
- und in betrieblichem Zusammenhang errichtet
- Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
- Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO wird nicht überschritten

##### Ausnahme 2

Kfz- und Motorradhandel kann ausnahmsweise außerhalb der definierten Entwicklungsbereiche zulässig sein (Einzelfallprüfung, gebietsbezogene Regelung nach Bebauungsplan).

## Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen gemäß der konzeptionellen Aussagen

### Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

- im zentralen Versorgungsbereich (Stadtkern Ennigerloh)
- außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs ausschließlich zur Verbesserung der Nahversorgungssituation  
(Einzelfallprüfung zur Zentrenverträglichkeit bzw. Unschädlichkeit gegenüber Anbietern, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen § 34 BauGB und 11 (3) BauNVO)
- in Gewerbe-/Industriegebieten und Stadtrandlagen sowie dem definierten Sonderstandort: grundsätzlich nicht zulässig
- in Gewerbe-/Industriegebieten:  
Einzelfallprüfung „Handwerkerprivileg“ (Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit i.S. des § 11 (3) BauNVO)

## Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen gemäß der konzeptionellen Aussagen

### Zentrenrelevanter Einzelhandel

- im zentralen Versorgungsbereich (Stadtkern Ennigerloh)
- in Gewerbe-/Industriegebieten, Stadtrandlagen sowie dem definierten Sonderstandort: grundsätzlich nicht zulässig
- in Gewerbe-/Industriegebieten: Einzelfallprüfung „Handwerkerprivileg“ (Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit i.S. des § 11 (3) BauNVO)

## Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen gemäß der konzeptionellen Aussagen

### Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel

- im zentralen Versorgungsbereich (Stadtkern Ennigerloh)
- Grundsätzlich überall im Stadtgebiet möglich jedoch vorrangig Konzentration auf definierten Sonderstandort
- in Gewerbe-/Industriegebieten:  
Einzelfallprüfung „Handwerkerprivileg“ (Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit i.S. des § 11 (3) BauNVO)
- Der Standort muss innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs liegen (LEPro § 24a (3)).
- der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente darf max. Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche, und sollte nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> betragen.

## Umsetzungsempfehlungen zum Konzept

**Zielgerichtete städtebauliche und einzelhandelsrelevante Entwicklung braucht einen fundierten Rahmen!**

Dazu dient das Gutachten mit den aufgezeigten Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel der Stadt Ennigerloh mit

- **seiner räumlichen Entwicklungsstrategie**
- **seinen Zielen und Grundsätzen**
- **den aufgezeigten Entwicklungs- und Tabubereichen**
- **sowie dem planungsrechtlichen Instrumentarium (Ennigerloher Sortimentsliste, räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs)**

## Umsetzungsempfehlungen zum Konzept

### Das Konzept soll NICHT

- den Wettbewerb verhindern
- eine Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Ennigerloh insgesamt verhindern
- Einzelinteressen vor gesamtgemeindliche Interessen stellen

### SONDERN

- unter Ausschöpfung der Steuerungs- und Lenkungsmöglichkeiten zu einer Attraktivitätssteigerung des Standortes Ennigerloh unter Berücksichtigung einer geordneten Stadtentwicklung beitragen!

 **Politische Absicherung städtebaulicher Zielvorstellungen (Ratsbeschluss) sowie konsequente Umsetzung in der Bauleitplanung unbedingt erforderlich!**

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ennigerloh

