

EINZELHANDELSKONZEPT (EHK)

Diese Anforderungen sollten Sie bei der Erstellung eines EHK berücksichtigen.

- A** Der **Mindeststandard EHK** ergibt sich aus der einschlägigen Rechtsprechung. Ist dieser nicht erfüllt, ist das EHK als planungsrechtliches Steuerungsinstrument wirkungslos.
- B** Ein **qualifiziertes EHK** geht über die rein planungsrechtlichen Anforderungen hinaus. Es beleuchtet Entwicklungschancen des Einzelhandels tiefer und gibt damit etwa wichtige Hinweise für das Stadtmarketing und/oder die Wirtschaftsförderung.
- C** **Optionale Leistungen** runden das EHK strategisch ab. Nicht jede Leistung ist für jede Kommune sinnvoll. Die optionalen Leistungen dienen dazu, spezifische Problemfelder vertiefend zu bearbeiten und individuelle Strategien zur Einzelhandelsentwicklung in der jeweiligen Kommune abzuleiten.

	A	B	C
1 GRUNDLAGEN UND RAHMENDATEN			
Überblick der räumlichen Lage, der Siedlungsstruktur und der zentralörtlichen Funktionen	X		
Darstellung soziodemografische Grundlagen: Bevölkerungsstruktur, Erwerbstätigkeit, Pendlerverflechtungen, Tourismusdaten	X		
Darstellung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	X		
Prognose zur Einwohnerentwicklung und -struktur für die nächsten 5-10 Jahre			X
2 TRENDS UND TENDENZEN			
Beschreibung aktueller Trends im Einzelhandel mit besonderer Bedeutung für den zu untersuchenden Einzelhandelsstandort	X		
Auswirkungen des Online-Handels auf den stationären Einzelhandel		X	
Entwicklung des Einzelhandels unter ökologischen Gesichtspunkten (EHK ^{ecology})			X
3 ANALYSE DES EINZELHANDELSSTANDORTES			
Vollständige Einzelhandelsbestandserhebung im gesamten Stadt- bzw. Gemeindegebiet	X		
Bewertung der Angebotsstruktur	X		
Abgrenzung des Marktgebietes und Berechnung des Kaufkraftvolumens	X		
Ermittlung der Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbewegung	X		
Ergänzende Erhebung der komplementären Nutzungen in den zentralen Versorgungsbereichen		X	
Ergänzende und vertiefende Bewertung der Nahversorgungsstruktur		X	
Analyse der Einzelhandelssituation auf Stadtbezirks-/Stadtteilebene		X	
Detaillierte Bewertung der Innenstadt/des Ortskerns: Erfassung städtebaulicher und funktionaler Aspekte, Lagendifferenzierung, etc.		X	
Darstellung der Entwicklungspotenziale: Branchenlücken und -potenziale, Aufzeigen fehlender Betriebstypen und Nutzungen		X	
Aussagen zu konkreten Planvorhaben und Entwicklungsideen			X
Ergänzende qualitative Bewertung des Einzelhandels in der Innenstadt (cima-Qualitäts-Check)			X
Herleitung qualitativer Lageprofile für die Innenstadt/den Ortskern			X
Store-Check Einzelhandel: Bewertung der Wettbewerbsfähigkeit bezüglich Sortimentsauswahl und -breite, Ladengestaltung, etc.			X
Online-Check Einzelhandel: Bewertung der Wettbewerbsfähigkeit im Kontext des Online-Handels			X
Analysebericht zum Einzelhandel			X

EINZELHANDELSKONZEPT (EHK)

Diese Anforderungen sollten Sie bei der Erstellung eines EHK berücksichtigen.

A Der **Mindeststandard EHK** ergibt sich aus der einschlägigen Rechtsprechung. Ist dieser nicht erfüllt, ist das EHK als planungsrechtliches Steuerungsinstrument wirkungslos.

B Ein **qualifiziertes EHK** geht über die rein planungsrechtlichen Anforderungen hinaus. Es beleuchtet Entwicklungschancen des Einzelhandels tiefer und gibt damit etwa wichtige Hinweise für das Stadtmarketing und/oder die Wirtschaftsförderung.

C **Optionale Leistungen** runden das EHK strategisch ab. Nicht jede Leistung ist für jede Kommune sinnvoll. Die optionalen Leistungen dienen dazu, spezifische Problemfelder vertiefend zu bearbeiten und individuelle Strategien zur Einzelhandelsentwicklung in der jeweiligen Kommune abzuleiten.

	A	B	C
BETEILIGUNGSOPTIONEN ANALYSEPHASE			
Expertengespräche (Einzelhändler, IHK, Verbände, Immobilieneigentümer, etc.)	X		
Begleitender Arbeitskreis zur Diskussion und Abstimmung (öffentlich-private Besetzung, TÖBs, etc.)	X		
Passanten-, Haushalts- und/oder Onlinebefragung			X
schriftliche oder persönliche Befragung von Einzelhändlern/Gewerbetreibenden			X
Kundenherkunftserhebung			X
Passantenfrequenzmessung an ausgewählten Standorten			X
Präsentation der Analyseergebnisse in relevanten Ausschüssen			X
4 KONZEPTIONELLE BAUSTEINE			
Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (inkl. kartografischer Darstellung und textlicher Begründung)	X		
Hierarchisierung der zentralen Versorgungsbereiche	X		
Herleitung der ortsspezifischen Sortimentsliste	X		
Definition der Ziele und Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung	X		
Übersichtsmatrix für die Einzelhandelsentwicklung aller Lagekategorien im Stadtgebiet		X	
städtebauliches Entwicklungskonzept für die zentralen Versorgungsbereiche			X
Konzeptbericht als Beschlussvorlage			X
BETEILIGUNGSOPTIONEN IN DER KONZEPTIONSPHASE			
Begleitender Arbeitskreis zur Diskussion und Abstimmung (öffentlich-private Besetzung, TÖBs, etc.)		X	
Präsentation und Diskussion der Konzeptaussagen in relevanten Ausschüssen		X	
5 UMESETZUNG DES EINZELHANDELSKONZEPTES			
Erarbeitung von Prüfkriterien und Ansiedlungsleitsätzen zur Bewertung zukünftiger Planvorhaben		X	
Hinweise und Empfehlungen für die Bauleitplanung		X	
Bewertung potenzieller Entwicklungsstandorte		X	
Ökonomische und städtebauliche Wirkungsanalysen zu ausgewählten Planvorhaben			X
KOORDINATION UND ABSTIMMUNG			
Laufende Abstimmung mit dem federführenden Amt	X		
begleitender Arbeitskreis zur Diskussion und Abstimmung (öffentlich-private Besetzung, TÖBs, etc.)		X	
ERGEBNISSE			
Bericht zur Einzelhandelsanalyse und Konzeptaussagen	X		
Präsentation der Ergebnisse		X	
Übergabe der GIS-Kartierung des Einzelhandels (inkl. Excel-Datenbank)			X