

## **Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Kreisstadt St. Wendel**

Zusammenfassung des Gutachtens zum Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Kreisstadt St. Wendel, welches vom Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen wurde

Das von der Stadt beauftragte Gutachten zum Einzelhandelsentwicklungskonzept wurde in 2010 durch das Fachbüro Dr. Donato Acocella –Stadt- und Regionalplanung aus Dortmund und Lörrach fertig gestellt und umfasst rd. 150 Seiten:

### Rahmenbedingungen

In den Bereichen Bekleidung, Textilien und Schuhe bestehen starke Konkurrenzsituationen zu den Oberzentren Saarbrücken und Trier sowie zu den Mittelzentren Neunkirchen und Zweibrücken. Im Gegensatz dazu weist St. Wendel für eine Stärkung des Einzelhandels günstige Rahmenbedingungen auf. Dies wird durch die Nachfrage von Investoren und Betreibern am Standort St. Wendel oftmals belegt. Die räumliche Steuerung des Einzelhandels ist daher von zentraler Bedeutung. Um eine ausgewogene Versorgung gewährleisten zu können, muss der Einzelhandel über nachhaltige gesamtstädtische Entwicklungskonzeptionen und konkret formulierte Handlungsempfehlungen für Entwicklungsflächen räumlich gesteuert werden.

Entscheidende Akteure im Rahmen einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung sind daher neben der Politik und der Verwaltung (Möglichkeiten der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung bei Neuansiedlungen) auch beispielsweise der Einzelhandel selbst sowie Hauseigentümer und Investoren. Einfluss kann hierbei vor allem auf die Größenentwicklung und die Standorte neuer Ansiedlungen genommen werden. Aus der Position der Stadt St. Wendel als Mittelzentrum ergibt sich neben der Versorgungsfunktion des eigenen Stadtgebietes auch die Sicherung der Grundversorgung umliegender Gemeinden, was wiederum eine gezielte Lenkung der Einzelhandelsentwicklung erforderlich macht.

Neben den angesprochen Akteuren der Einzelhandelsentwicklung spielen bei dessen Steuerung auch die Positionen der „Anbieter“ und der „Nachfrager“ eine zentrale Rolle. Anbieterspezifische Faktoren wie beispielsweise veränderte Betriebsgrößen und -typen, ein verändertes Warenangebot oder die ansteigende Standortdynamik sind für die Einzelhandelsentwicklung ebenso relevant wie veränderte nachfrage-orientierte Faktoren (soziodemographische Entwicklungen, Mobilität und Einkommen).

### Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Zusammenhänge der Einzelhandelsentwicklung und seiner rechtlichen Steuerung ergeben sich über Wirkungen auf raumordnerische und städtebauliche Zielsetzungen. Die rechtlichen Vorgaben betreffen einerseits die Definition der zentralen Versorgungsbereiche<sup>1</sup> und andererseits die Ableitung einer individuellen Sortimentsliste. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene ergeben sich vor allem noch über die Aufstellung der Planwerke (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sowie über zahlreiche rechtlicher bauleitplanerische Sicherungsinstrumente (Veränderungssperren, Zurückstellung von Baugesuchen). Eine wesentliche Bedeutung entfaltet ein städtebauliches Entwicklungskonzept einerseits im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans (Definition von städtebaulichen Leitlinien und Entwicklungszielen) sowie andererseits im Rahmen des

---

<sup>1</sup> Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.

Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben (Bewertung des Vorhabens vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzungen)

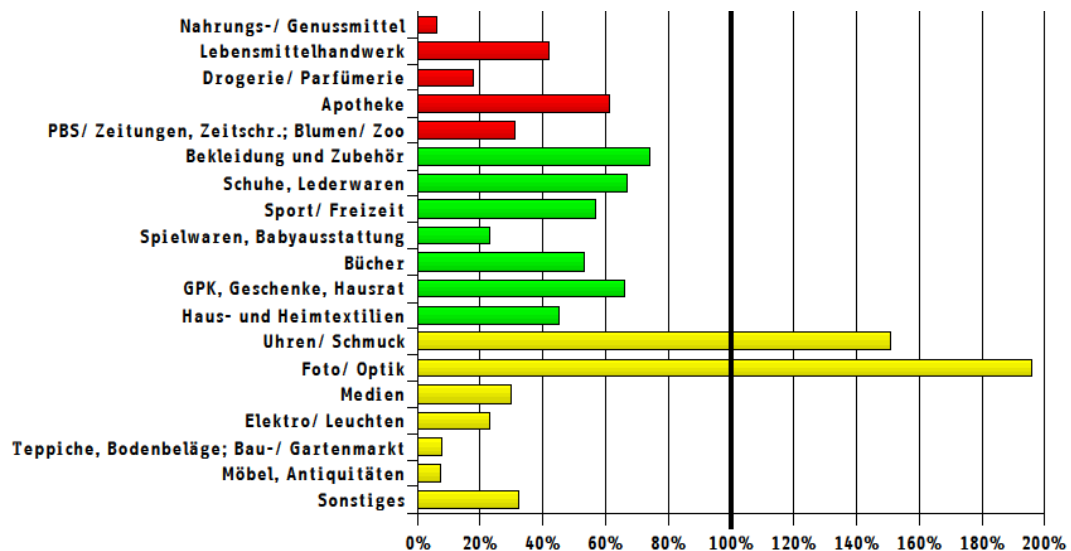
### Darstellung der gesamtstädtischen und teilstädtischen Einzelhandelssituation

Die Gesamtstadt St. Wendel weist eine sehr gute Versorgungssituation auf. In den Bereichen kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Bedarf werden sehr hohe Bindungsquoten<sup>2</sup> von weitaus mehr als 100 Prozent erreicht. Dies bedeutet, dass die Stadt St. Wendel deutlich mehr als das eigene Stadtgebiet versorgt.

Bei der Untersuchung der Einzelhandelssituation muss die Kernstadt weiter untergliedert werden. Es wird dabei in die Innenstadt von St. Wendel und den Stadtteil Bliesen als zentrale Versorgungsbereiche unterschieden. Aufgrund eines geringeren Einzelhandelsangebotes zählen die St. Annenstraße, Niederlinxweiler, Niederkirchen und Winterbach zu den Nahversorgungsbereichen. Zu den sogenannten nicht integrierten Standorten zählen das Gewerbegebiet West, Jahnstraße, Lixweiler Straße und Ziegeleistraße.

- Der **zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt von St. Wendel** generiert im Verhältnis zur Gesamtstadt nur einen sehr geringen Anteil des gesamtstädtischen Umsatzes. Der kurzfristige, mittelfristige und langfristige Bedarfsbereich weisen, mit Ausnahme der Angebote Uhren, Schmuck, Foto und Optik, nur sehr geringe Bindungsquoten auf. Dies bedeutet wiederum, dass vor allem in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel viel Kaufkraft abfließt und diese Bedarfe außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt gedeckt werden.

#### **Unechte Bindungsquoten des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt von St. Wendel:**



PBS = Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren; GPK = Glas/ Porzellan/ Keramik

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober 2009; IfH; EHI; BBE, Köln; Statistisches Amt des Saarlandes; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

**Städtebauliche Stärken** und Entwicklungsbereiche bilden in diesem Zusammenhang vor allem der Haupteinkaufsbereich in der Bahnhofstraße, dem Schlossplatz und dem Altstadtbereich. Weitere funktionale Stärken zur Generierung von Entwicklungsimpulsen sind in dem bereits vorhandenen Einzelhandelsangebot,

<sup>2</sup>

Bindungsquoten: Ein Wert von mehr als 100% bedeutet, dass der in einer Stadt erzielte Umsatz die Kaufkraft der Einwohner der Stadt übersteigt und per Saldo Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen sind (d.h. Zuflüsse in die Stadt vermindert um Abflüsse aus der Stadt)

hohen Fußgängerfrequenzen, attraktiver Platzbereiche, einer vielfältigen Angebotsstruktur, einem vielfältigen Dienstleistungsangebot, einem gut ausgebauten gastronomischen Angebot sowie in vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten zu sehen.

**Städtebauliche Schwächen** ergeben sich aus einer geringen Fußgängerfrequenz außerhalb der Hauptgeschäftsbereiche, einer verhältnismäßig hohen Leerstandsquote, dem teilweise starken Sanierungsbedarf bestehender Gebäude, dem Fehlen eines großflächigen Betriebes mit Frequenzbringerfunktion sowie dem damit einhergehenden Rückzug des Lebensmittelhandels, einer minderen Qualität der Straßenraumgestaltung, der fehlenden Nutzbarkeit des innerstädtischen Platzraumes sowie der Bahntrasse als räumliche Zäsur.

Die nicht integrierten Einzelhandelsstandorte Gewerbegebiet West, Linxweiler Straße, Ziegeleistraße und Jahnstraße besitzen im mittelfristigen Bedarfsbereich (in Bezug auf zentrenrelevante Sortimente) zusammen rund das doppelte der Verkaufsflächen des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches und stellen somit eine hohe Konkurrenz dar. Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt steht somit in hohem Wettbewerb zu dem „Einzelhandelsstandort St. Wendel“ selbst.

Im Kernstadtgebiet werden viele Wohnsiedlungsbereiche (im Bezug auf die fußläufige Erreichbarkeit – Radius: 500m) nicht ausreichend mit Nahrungs- und Genussmitteln versorgt. Dies ist teilweise auch auf die hohe Anzahl von Lebensmittelbetrieben an nicht integrierten Standorten zurückzuführen.

#### Zielkatalog der Einzelhandelskonzeption

Das vorrangige Ziel ist hierbei in der Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt von St. Wendel zu sehen. Hierbei liegt der Fokus zum einen auf der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Gesamtstadt St. Wendel für den Verflechtungsbereich und zum anderen auf dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt.

Wie bereits dargestellt weist der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel eine sehr geringe Bindungsquote sowie keinen Lebensmittelbetrieb innerhalb des Versorgungsbereiches auf. Für künftiges Handeln werden daher nachfolgende rahmensetzende Faktoren empfohlen:

- Mischung von Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur und Wohnen
- Vorhandensein verschiedener Branchen und Betriebstypen und -größen
- Bewahrung der historischen Strukturen als individuelles Merkmal
- Schaffung eines kompakten und zentralen Versorgungsbereiches – Stichworte Dichte und Frequenz
- Schaffung einer flächendeckenden Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs
- Zielgruppenspezifische Zuweisung von Handwerk und produzierendem Gewerbe zu den Gewerbegebieten

#### Prognose der Verkaufsflächenentwicklung

Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt hängt auch in erheblichem Maße von der Ansiedelung neuer Einzelhandelsflächen ab. Zur Abschätzung dieser Potenziale werden Prognosen angestellt, welche einerseits die Entwicklung der Einwohnerzahlen und das Kaufkraftvolumen und zum anderen branchenspezifische Trends berücksichtigen. Hierbei wurden zwei Varianten gewählt: eine mittelfristige Perspektive bis 2015 und eine langfristige Perspektive bis zum Jahr 2020.

Für das Jahr 2010 wird eine Bevölkerungszahl zwischen 25.800 und 26.300 Einwohnern und für das Jahr 2020 eine Zahl zwischen 24.800 und 25.900 Einwohnern prognostiziert. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wird auch künftig das Konsumverhalten allenfalls

leichte Umsatzsteigerungen bewirken. Die Prognose des Kaufkraftpotenzials stützt sich ebenso wie die der Bevölkerungszahlen auf die Annahme eines leichten Zuwachses beziehungsweise eines Rückgangs. So werden sich für das Jahr 2015 die einzelhandelsrelevanten Ausgaben zwischen -0,5% und + 0,5% sowie für das Jahr 2020 um +0,5% und +1,0% (jeweils untere und obere Variante) verändern.

#### Annahmen zu Nachfrageentwicklung und Kaufkraftpotential im Überblick:

Kaufkraftentwicklung	untere Variante	obere Variante
Einwohner 2015	25.800	26.300
Einwohner 2020	24.800	25.900
Kaufkraftzuwachs 2009 - 2011 (p.a.)	-0,5%	+0,5%
Kaufkraftzuwachs 2011 - 2020 (p.a.)	+0,5%	+1,0%
Kaufkraftzuwachs 2009 - 2020 insgesamt	3,5%	10,5%
Kaufkraft/ Einw. (St. Wendel) 2009	4.670 €	
Kaufkraft / Einw. (St. Wendel) 2015	4.716 €	4.908 €
Kaufkraft / Einw. (St. Wendel) 2020	4.835 €	5.158 €
Kaufkraftpotenzial St. Wendel 2009 in Mio. €	123,9	
Kaufkraftpotenzial St. Wendel 2015 in Mio. €	121,7	129,1
Änderung gegenüber 2009	-1,8%	+4,2%
Kaufkraftpotenzial St. Wendel 2020 in Mio. €	120	134
Änderung gegenüber 2009	-3%	+8%

Quelle: Statistisches Amt des Saarlandes; BBE Köln; eigene Berechnungen

Zur Abschätzung der künftigen Entwicklung in den genannten Bereichen werden grundsätzlich drei Prognosetypen herangezogen:

- Die Status-Quo-Prognose beschreibt die Entwicklung anhand demographischer und wirtschaftlicher Faktoren unter der Fortschreibung bestehender Rahmenbedingungen
- Die Entwicklungsprognose beschreibt ebenso die Entwicklung anhand demographischer und wirtschaftlicher Faktoren unter der Annahme gezielter Maßnahmen zur Einzelhandelsentwicklung
- Die Wettbewerbsprognose beschreibt die Entwicklung entsprechend der Entwicklungsprognose nur unter der Annahme, ungünstiger und nicht vorhersehbarer externer Rahmenbedingungen

Ergebnisse der Prognosen bezogen auf St. Wendel:

- Verkaufsflächenspielraum gesamt: Zuwachs zwischen 6-10% bis 2015 (4.575 bis 8.125 m<sup>2</sup>) und 10-18% (8.100 bis 14.800 m<sup>2</sup>)
- Verkaufsflächenspielraum bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten: Zuwachs zwischen 0-2% in 2015 und 0-4% bis 2020 (0 bis 875 m<sup>2</sup>)
- Verkaufsflächenspielraum bei sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten: Zuwachs zwischen 1-5% bis 2015 und 1-10% bis 2020 (350 bis 2.400 m<sup>2</sup>)
- Verkaufsflächenspielraum bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten: Zuwachs von 11-16% bis 2015 und 20-30% bis 2020 (7.750 bis 11.525 m<sup>2</sup>)

#### Maßnahmenkonzept zur Stärkung des Einzelhandels

Das Maßnahmenkonzept zur Stärkung des Einzelhandels besteht aus mehreren Teilbereichen:

- einer Sortimentsliste mit einer Einteilung der Sortimente nach Zentrenrelevanz,

- der Darstellung räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten für den zentralen Versorgungsbereich,
- Möglichkeiten zur Verbesserung der Nahversorgungssituation,
- städtebaulich-gestalterischen Maßnahmenvorschlägen,
- Vorschlägen eines Ladenflächenmanagements,
- Maßnahmen für Einzelhändler sowie
- einem Verfahrensvorschlag für ein verwaltungstechnisches und politisches Umsetzen des vorliegenden Planungskonzeptes.

Die Einteilung einzelner Sortimente zu zentrenrelevanten, nicht-zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in die St. Wendeler Sortimentsliste beruht auf einzelnen Kriterien. So sind beispielsweise täglich oder wöchentlich nachgefragte Sortimente, Frequenzbringer, leicht zu transportierende Sortimente oder konkurrenzabhängige Sortimente zentrenrelevant. Im Gegensatz dazu sind Sortimente, welchen den Standort nicht prägen, einen Pkw-Transport erfordern oder einen großen Flächenbedarf haben nicht zentrenrelevant.

Künftige räumliche Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund des relativ geringen Verkaufsflächenpotenzials von 14.800 m<sup>2</sup> sehr gering. Der Entwicklungsspielraum in den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten liegt sogar nur bei 3.275 m<sup>2</sup>. Daher sind nachfolgende Grundsätze anzuwenden:

**Grundsatz: Zentrenrelevante Sortimente vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen**

*Hauptzentrum (Innenstadt): großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig*

*Nebenzentrum (Bliesen): Einzelhandelsbetriebe nur unterhalb der Großflächigkeit regelmäßig zulässig*

*Nahversorgungsbereiche (St.-Annen-Straße, Winterbach, Niederkirchen, Niederlinxweiler) und sonstige integrierte Standorte: Nahversorgungsrelevante Sortimente bei standortgerechter Dimensionierung zulässig*

*Ausnahme für nicht integrierte Lagen: zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente bis max. 10 % bzw. max. 800 qm der Gesamtverkaufsfläche ausnahmsweise zulässig*

**Grundsatz: Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb**

Räumliche Entwicklungsoptionen (Potenziale) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt stellen sowohl der Standort Mott sowie das Postareal dar. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches bestehen Flächenpotenziale in den Bereichen Jahnstraße sowie dem ehemaligen Bahngelände entlang der Eisenbahnstraße.

- Empfohlene Nutzungen im Bereich der Mott: Einzelhandelsbetriebe (Nahrungs- und genussmittel, Bekleidung) im Erdgeschoss, Büro und Dienstleistungsbetriebe im OG, auch Wohnen denkbar
- Empfohlene Nutzungen im Bereich des Postareals: Einzelhandelsbetriebe mit Orientierung zur Bahnhofstraße
- Empfohlene Nutzungen im Bereich Jahnstraße: keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Denkbar: Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten

- Empfohlene Nutzungen im Bereich Bahngelände: keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente.

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches werden daher die Sicherung und der Ausbau vorhandener Angebote, die Nutzung von Leerständen und Brachflächen sowie die Zusammenlegung von Verkaufsflächen empfohlen.

Die Verbesserung der Nahversorgungsfunktion beinhaltet die fußläufige Lebensmittel-Nahversorgung. Dies ist in vielen einwohnerschwachen Stadtteilen in nicht ausreichender Form gewährleistet (fehlende Nahversorgungsbetriebe beispielsweise aufgrund zu geringer Einwohnerzahlen). Vor allem für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen ist das Angebot mobiler Verkaufswagen oder Fahrgemeinschaften besonders wichtig. Darüber hinaus können beispielsweise Bäcker und Metzger mit einem ergänzenden Angebot an Nahrungs- und Genussmittel einen wichtigen Beitrag leisten. Im Bezug auf diese Sortimente ist die Kernstadt von St. Wendel überversorgt, zumal die meisten Lebensmittelbetriebe in nicht integrierter Lage beziehungsweise autokundenorientierter Lage angesiedelt sind. Das vorrangige Ziel ist demnach der Erhalt des Lebensmittelangebots an den städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten sowie die Ansiedlung neuer Lebensmittelbetriebe im zentralen Versorgungsbereich.

Über städtebaulich-gestalterische Maßnahmen (Aufwertungsmaßnahmen, Platzgestaltungen) kann das Qualitätsniveau im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches enorm verbessert werden. Empfohlen wird beispielsweise die Umgestaltung der Bahnhofstraße, eine Aufwertung der Verbindungsstraßen zwischen Brühlstraße, Mott, Bahnhofstraße und dem Altstadtbereich, der Umgestaltung der Mott, der Schaffung fußläufiger Verbindungen zwischen zentralen innerstädtischen Standorten sowie die Gestaltung des Bachlaufes der Blies.

Weitere Maßnahmevorschläge zur Förderung der Einzelhandelsentwicklung sind in einem strukturierten Ladenflächenmanagement, in der Modernisierung der Immobilien, einer verbesserten Warenpräsentation, der Formulierung von Qualitätsstandards in der Außengastronomie sowie in einer einheitlichen Regelung der Öffnungszeiten zu sehen.

### Vorgehensweise zur Umsetzung des Entwicklungsgutachtens

Leistungen des Gutachtens:

- Definition des zentralen Versorgungsbereiches
- Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung
- Entwicklung einer Sortimentsliste
- Gutachten als „Bewertungsgrundlage“ für künftige Ansiedelungsanfragen
- Weiterführende Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt
- „Richtschnur“ für künftiges politisches Handeln

Das Gutachten wurde vom Stadtrat als ganzes als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des Baugesetzbuchs beschlossen. D.h. das u.a. die räumlichen Gebietsabgrenzungen der Versorgungsbereiche (vgl. nachfolgende Kartenausschnitte) und die Sortimentsliste (vgl. nachfolgenden Anhang) für diese Bereiche festgelegt wurden und damit eine Grundlage für spätere Entscheidungen bilden.

Des Weiteren wurde damit auch eine Grundsatzentscheidung getroffen, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel das vorgeschlagene Maßnahmenpaket sukzessive umgesetzt wird.

Anhang:

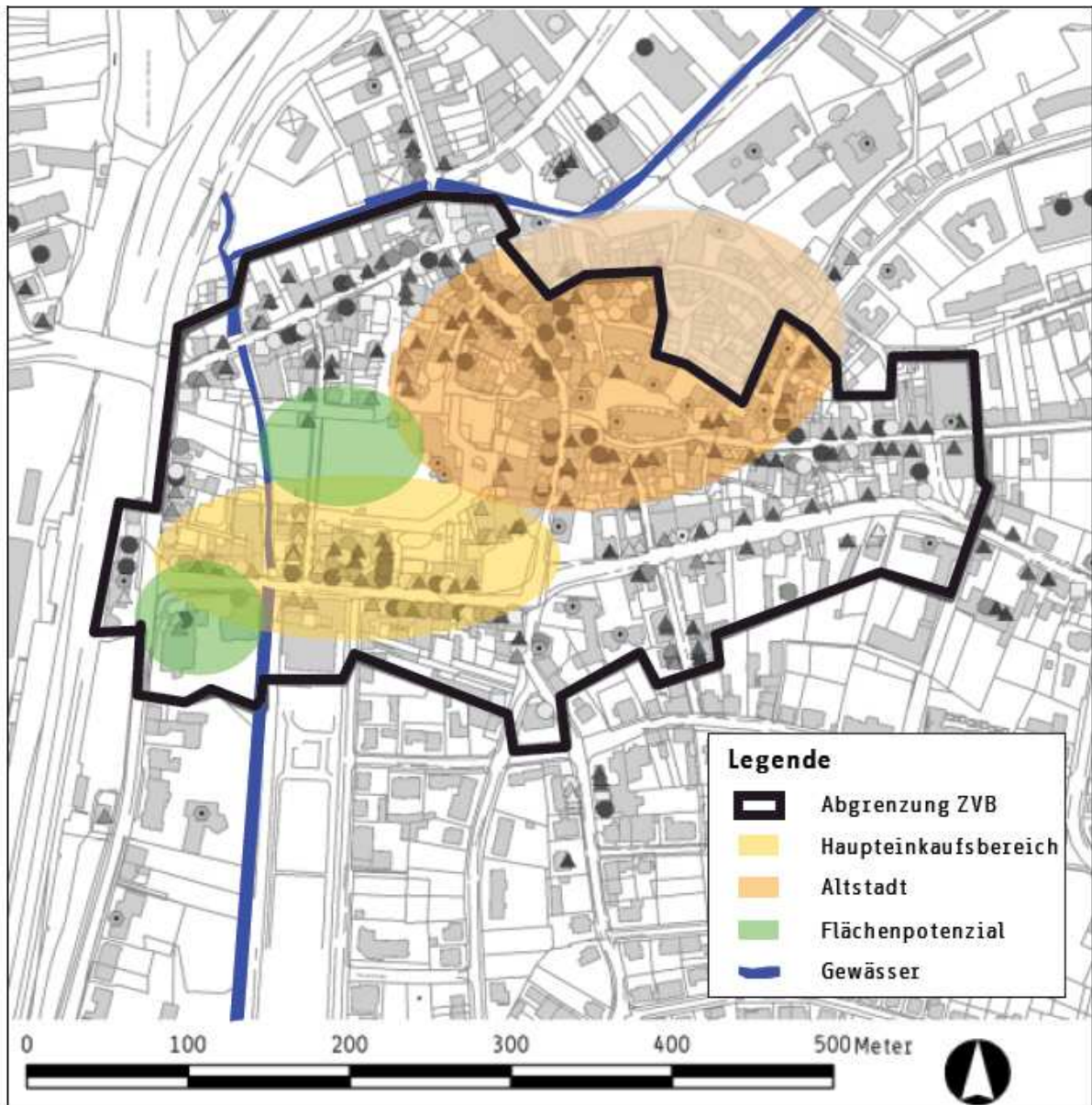
## „St. Wendeler Liste“:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Babyausstattung</li> <li>• Bekleidung</li> <li>• Beleuchtungskörper, Lampen</li> <li>• Bücher</li> <li>• Computer, Kommunikationselektronik</li> <li>• Elektroklein- und -großgeräte</li> <li>• Fahrräder und Zubehör</li> <li>• Foto</li> <li>• Gardinen und Zubehör</li> <li>• Glas, Porzellan, Keramik</li> <li>• Geschenkartikel und Bastelzubehör</li> <li>• Haus-, Heimtextilien, Stoffe</li> <li>• Haushaltswaren/ Bestecke</li> <li>• Hörgeräte</li> <li>• Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen</li> <li>• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle</li> <li>• Leder- und Kürschnerwaren</li> <li>• Musikalien</li> <li>• Nähmaschinen</li> <li>• Optik</li> <li>• Sanitätswaren</li> <li>• Schuhe und Zubehör</li> <li>• Spielwaren</li> <li>• Sportartikel, Sportgeräte</li> <li>• Schallplatten/ CDs/ DVDs/ Video</li> <li>• Uhren/ Schmuck</li> <li>• Unterhaltungselektronik und Zubehör</li> <li>• Waffen, Jagdbedarf</li> <li>• Zooartikel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör</li> <li>• Bauelemente, Baustoffe</li> <li>• Beschläge, Eisenwaren</li> <li>• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten</li> <li>• Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>• Campingartikel</li> <li>• Elektroinstallationsmaterial</li> <li>• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör</li> <li>• Farben, Lacke</li> <li>• Fliesen</li> <li>• Gartengeräte, Gartenbedarf</li> <li>• (Bau-)Holz</li> <li>• Kamine/ Kachelöfen</li> <li>• Küchenmöbel und Zubehör</li> <li>• Kinderwagen, -sitze</li> <li>• Maschinen und Werkzeuge</li> <li>• Möbel</li> <li>• Pflanzen/ Samen</li> <li>• Rollläden, Markisen</li> <li>• Sanitärbedarf</li> </ul>
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arzneimittel</li> <li>• (Schnitt-)Blumen</li> <li>• Drogeriewaren</li> <li>• Kosmetika und Parfümerieartikel</li> <li>• Nahrungs- und Genussmittel</li> <li>• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>• Reformwaren</li> <li>• Zeitungen/ Zeitschriften</li> </ul>	

Quelle: eigene Darstellung



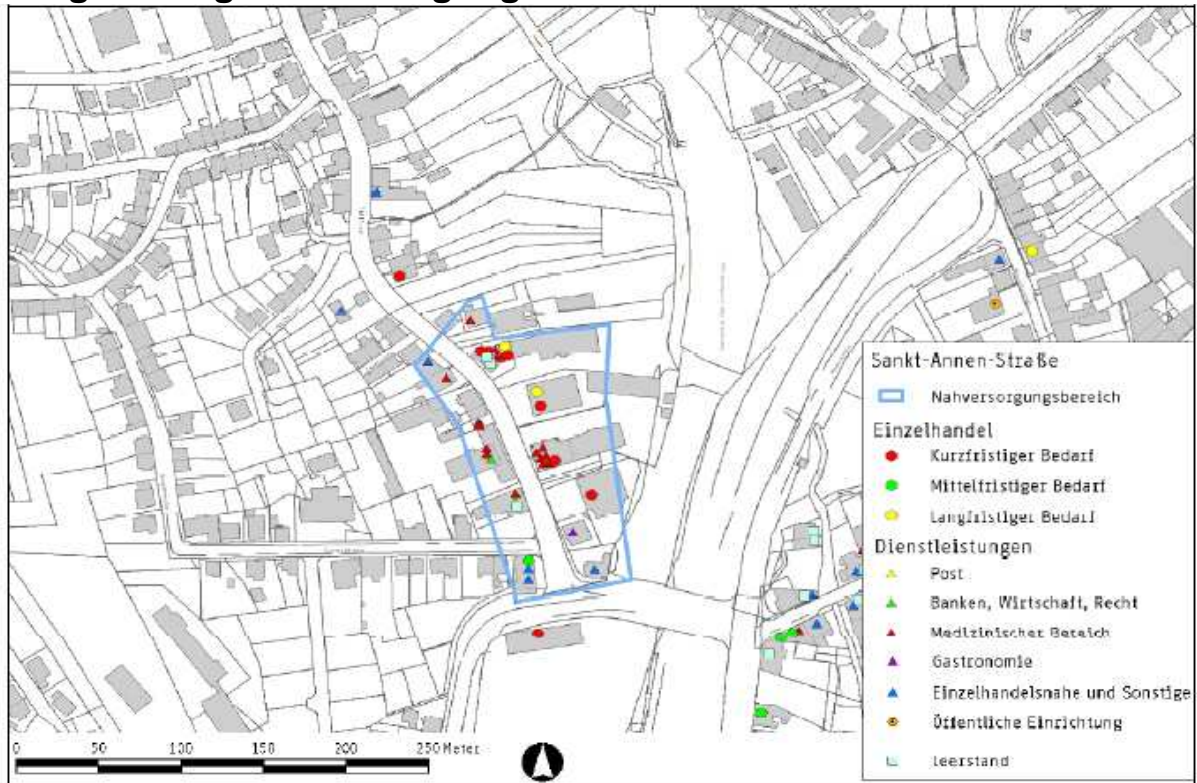
## Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich der Innenstadt von St. Wendel:



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt St. Wendel

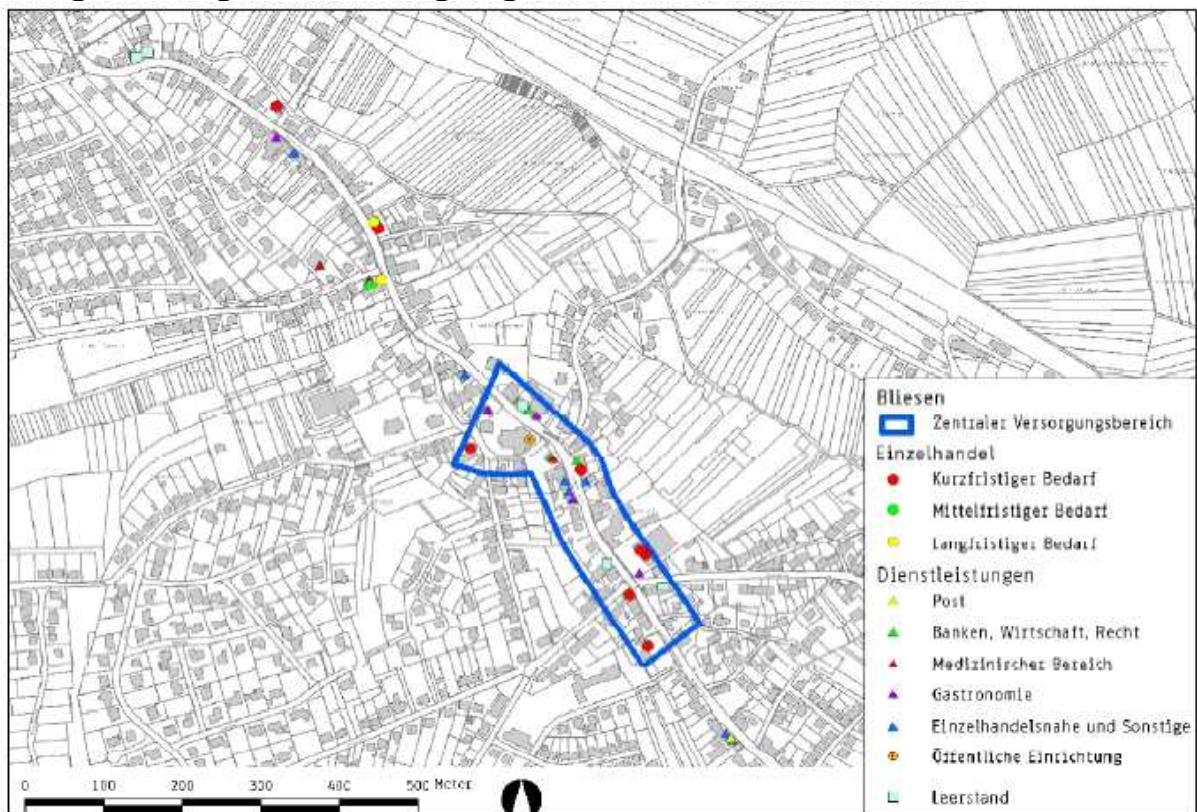


## Abgrenzung Nahversorgungsbereich Sankt Annen-Straße:



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Oktober 2009, Kartengrundlage: Stadt St. Wendel

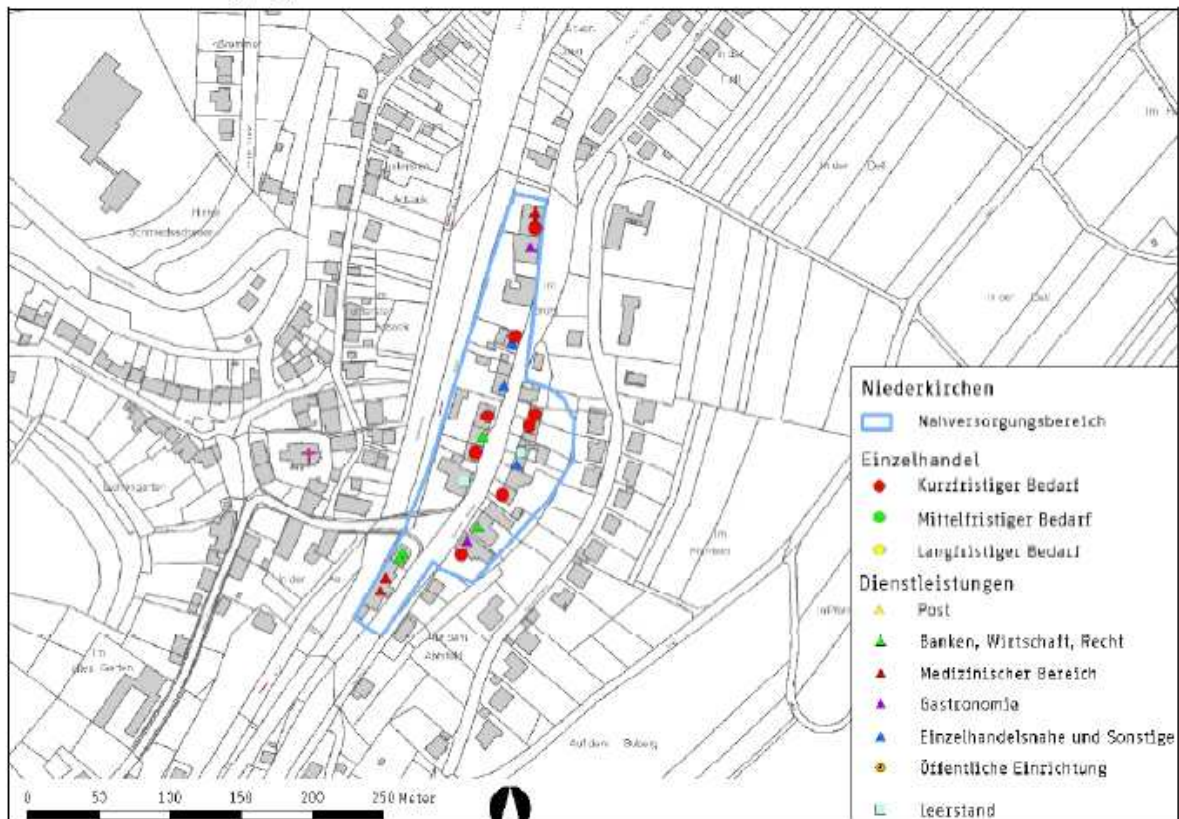
## Abgrenzung Nahversorgungsbereich von Bliesen:



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Oktober 2009, Kartengrundlage: Stadt St. Wendel

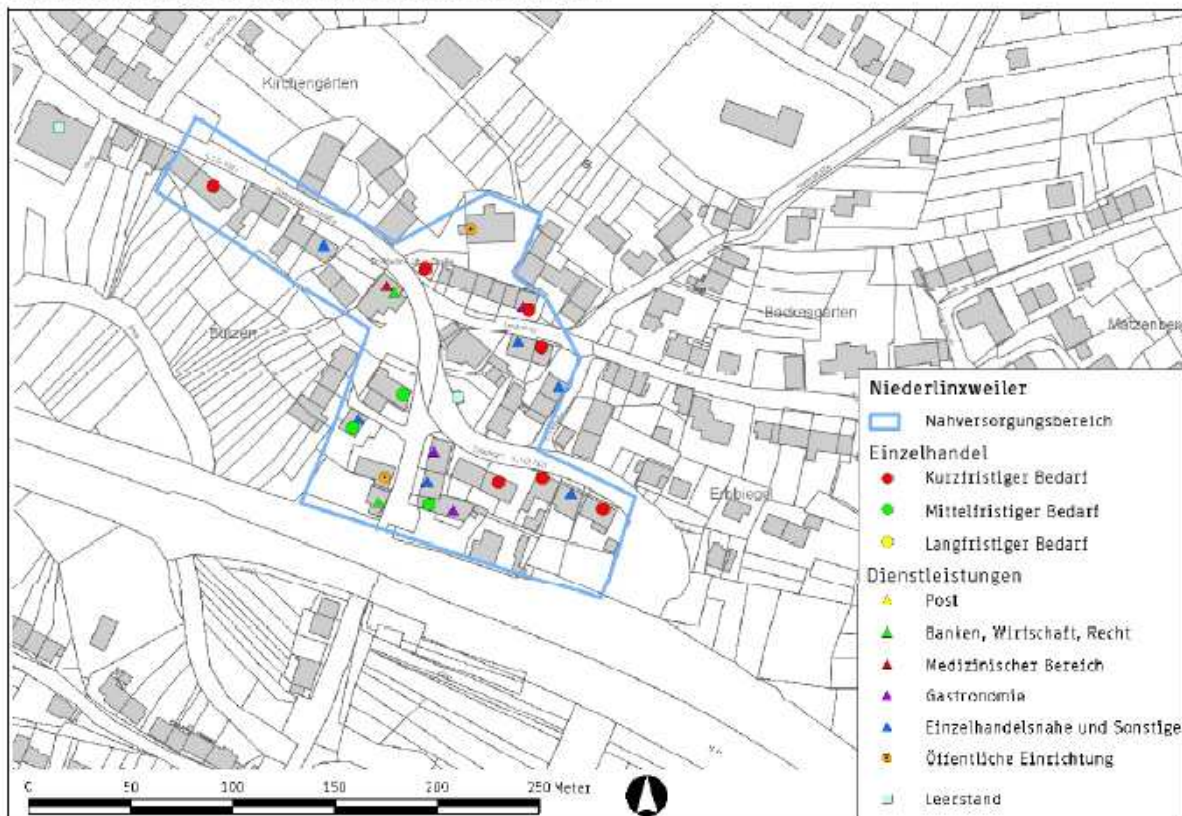


## Abgrenzung Nahversorgungsbereich von Niederkirchen:



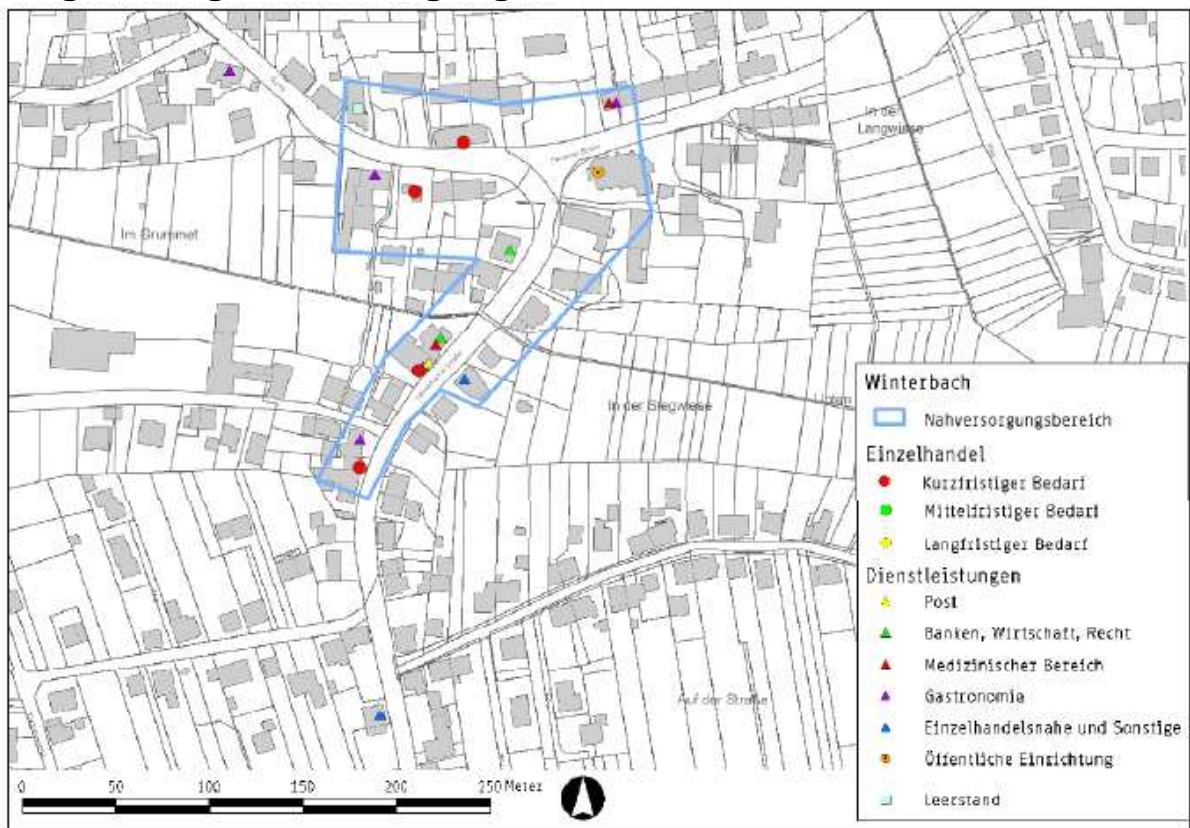
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Oktober 2009, Kartengrundlage: Stadt St. Wendel

## Abgrenzung Nahversorgungsbereich von Niederlinxweiler:



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Oktober 2009, Kartengrundlage: Stadt St. Wendel

## Abgrenzung Nahversorgungsbereich von Winterbach:



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Oktober 2009, Kartengrundlage: Stadt St. Wendel