

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

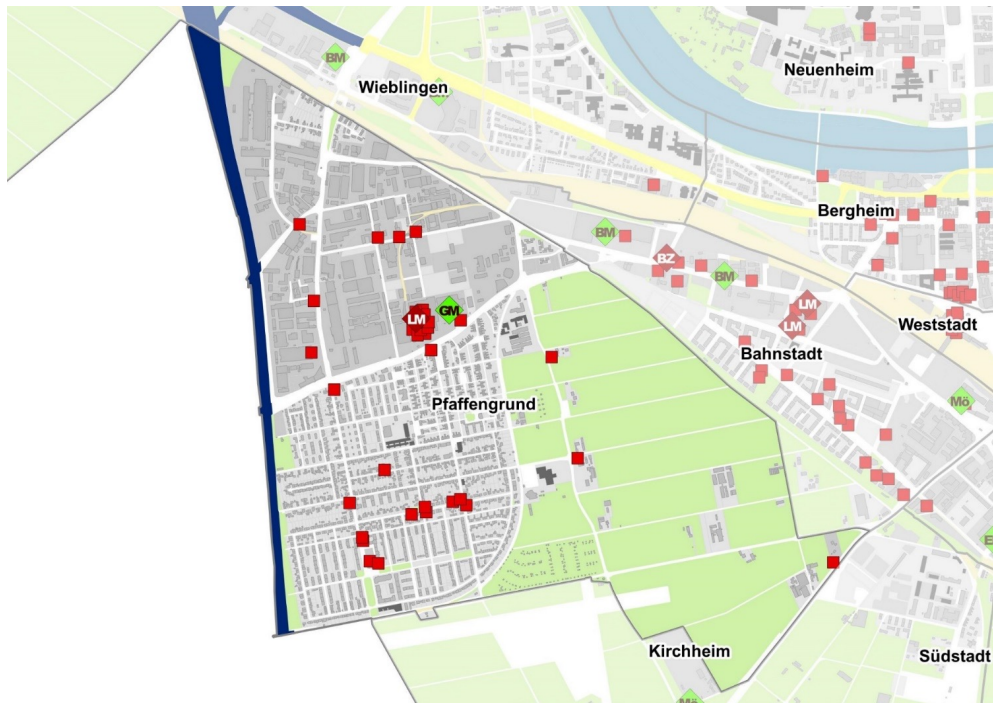
Versorgungssituation im Stadtteil Pfaffengrund



Quelle: Stadt Heidelberg, Heidelberger Datenatlas 2018*, Erhebungsergebnisse (Oktober – Dezember 2019) Junker + Kruse, Dortmund.

** Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche und städtebaulich integrierter Lagen

Einwohner im Stadtteil	7.802*
Zentraler Versorgungsbereich	–
Nahversorgungsstandorte im Stadtteil**	1
Sonderstandortbereich	Eppelheimer Straße
Gesamte Verkaufsfläche Pfaffengrund	18.050m ²
davon Nahrungs- und Genussmittel	6.250m ² (34,6%)
davon Anzahl an Lebensmittelhandwerksbetrieben	6
Verkaufsfläche pro Einwohner	2,3m ² /Einwohner (HD gesamt 2.06m ² /Einwohner)



Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Angebotsituation im Pfaffengrund

Großflächiger Einzelhandel

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| Nahrungs- und Genussmittel | Elektronik / Multimedia |
| Blumen (Indoor) / Zoo | Baummarktsortimente |
| Möbel | Gartenmarktsortimente |

Kleinflächiger Einzelhandel

- Sonstiger Einzelhandelsbetrieb

Quelle: Darstellung und Erhebung Junker + Kruse, (Oktober bis Dezember 2019) auf Basis von Kartengrundlagen des Geographisch Technischen Informationssystems der Stadt Heidelberg (09/2019)

- Abgrenzung -



Quelle: Darstellung und Erhebung Junker + Kruse, (Oktober bis Dezember 2019) auf Basis von Karten-
grundlagen des Geographisch Technischen Informationssystems der Stadt Heidelberg (09/2019)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Sonderstandortbereich Eppelheimer Straße
(Pfaffengrund)



Bei einem **Sonderstandortbereich** handelt es sich um einen Standort des großflächigen nicht-zentren-relevanten Einzelhandels in städtebaulich nicht integrierten Lagen

Fortschreibung Einzelhandelskonzept für Heidelberg

Sonderstandortbereich Eppelheimer Straße (Pfaffengrund)



Fazit und Handlungsempfehlungen

- Die künftigen Entwicklungen müssen vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzepts auf nicht-zentrenrelevante Sortimente abzielen.
- Mögliche Angebotsausweitungen in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (über den genehmigten Bestand hinaus) sind mit Blick auf die Entwicklung und Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche restriktiv zu behandeln.
- Eine Umwandlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bestand in nicht-zentrenrelevante Sortimente ist zur weiteren Entwicklung des Standortes denkbar.