

Stadt Gronau (Westf.)
Herrn Krafzik
Grünstiege 64
48599 Gronau (Westf.)

UNSER ZEICHEN DURCHWAHL
KST 0170 - 5184175

E-MAIL
katharina.staiger@gma.biz

Datum
20.04.2026

STELLUNGNAHME DER BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER ZUR VERLAGERUNG DES K+K-MARKTES IN GRONAU-EPE

Sehr geehrter Herr Krafzik,

von der Bezirksregierung Münster wurde mit Schreiben vom 17.04.2026 eine Stellungnahme zur geplanten Verlagerung und Erweiterung des K+K-Supermarktes an der Gronauer Straße in Gronau-Epe eingereicht. Hinsichtlich unserer Auswirkungsanalyse vom 26.11.2025 bemängelt die Bezirksregierung folgende Aspekte:

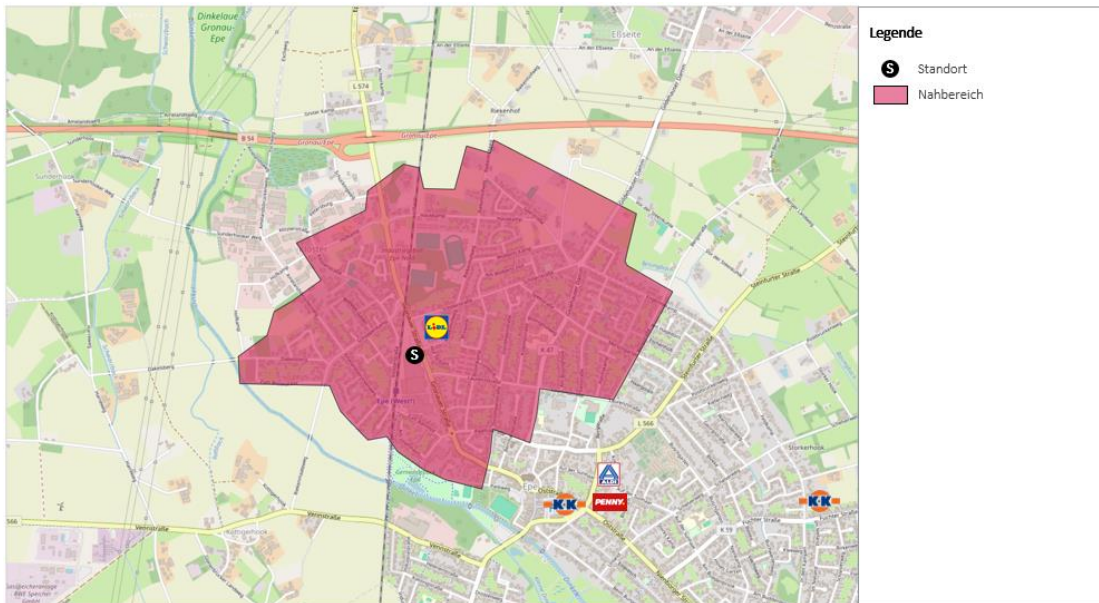
Einwand: Gegenüberstellung des Umsatzes und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbereich

„...Der Nachweis dieser Ausnahmevoraussetzung erfolgt üblicherweise durch eine Gegenüberstellung von Vorhabenumsatz und im Nahbereich zur Verfügung stehender sortimentspezifischer Kaufkraft. Nur wenn der zu erwartende Umsatz einen bestimmten Anteil der örtlich verfügbaren Kaufkraft nicht überschreitet, gilt der Nahversorgungsnachweis als gelungen.“

Antwort:

Der **Nahbereich** des Vorhabens geht über die 1.000 m Isochrone hinaus, was mit den spezifischen Bedingungen am Standort und der Lage der Wettbewerber zusammenhängt. So liegt ca. 800 m nördlich des K+K-Marktes das Gewerbegebiet Epe-Nord an der Klosterstraße, in welchem kaum Einwohner leben. Insofern wurde der Nahbereich in östlicher Richtung räumlich ausgedehnt. Der weitere K+K-Markt im Feldkamp versorgt die sich östlich der Steinfurter Straße erstreckenden Wohnquartiere. Der K+K-Markt in der Oststraße liegt im Stadtteilzentrum Epe und übernimmt eine Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil.

Karte 1: Nahbereich des Vorhabens



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2026

Aufgrund des gestiegenen Pro-Kopf-Ausgabesaßes bei Nahrungs- und Genussmitteln und des größeren Nahbereichs wurde die Umsatzprognose aktualisiert.

Im Nahbereich des Vorhabens leben aktuell 5.100 Einwohner. Das Kaufkraftniveau liegt in Epe bei 89,3 und der durchschnittliche Ausgabesaß für Nahrungs- und Genussmitteln bei 3.018 € p.a. Somit leitet sich für den Nahbereich ein Kaufkraftvolumen für Nahrungs- und Genussmitteln von ca. 13,7 Mio. € ab. In den weiteren Wohnquartieren von Epe leben knapp 10.900 Einwohner, denen ein Kaufkraftvolumen von ca. 29,1 Mio. € bei Nahrungs- und Genussmitteln zur Verfügung steht. Im Vergleich zu Verbrauchern aus dem Nahbereich sind diese aufgrund der Nähe zu den beiden anderen K+K-Märkten nur in einem geringen Umfang auf das Vorhaben ausgerichtet. Bedingt durch die Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsachse sind Streuumsätze von etwa 11 % zu erwarten.

Für das Vorhaben wird im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittelein der Umsatz mit ca. 4,5 – 4,6 Mio. € p. a. prognostiziert, wovon der überwiegende Teil auf den Nahbereich entfällt.

Tabelle 2: Umsatzprognose im Kernsortiment für das Vorhaben

Daten	Kaufkraft in Mio. € p.a.	Marktanteil in %	Umsatz p. a.	
			in Mio. €	in %
Nahbereich	13,7	20	2,7 – 2,8	60
Sonstige Wohnquartiere in Epe	29,1	4-5	1,3	29
Streuumsatz			0,5	11
Umsatz gesamt			4,5 – 4,6	100

GMA-Berechnungen 04 / 2026 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen).

Bezogen auf die Kaufkraft im Nahbereich von ca. 13,7 Mio. € entspricht der prognostizierte Umsatz ca. 33 %, so dass die maßgebliche Kaufkraftabschöpfung von etwa 35 % deutlich unterschritten wird. Damit handelt es sich beim Vorhaben um einen Nahversorger.

Einwand: Wahrscheinlich Agglomeration mit Lidl, Gronauer Straße

„...Aufgrund der Nachbarschaft des Vorhabens zum Lebensmitteldiscounter Lidl an der Gronauer Straße ist das Vorliegen einer Agglomeration voraussichtlich zu bejahen. Eine anderslautende Einschätzung wäre nur zu treffen, wenn die Barrierewirkung der Gronauer Straße als so groß zu beurteilen wäre, dass aufgrund dieses Umstands die beiden Märkte für die Kundenschaft nicht als eine Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden würden“

Antwort:

Bei der Umsatzprognose wurde die Nähe des K+K-Marktes zur Lidl-Filiale und damit mögliche Verbundeinkäufe bereits berücksichtigt. Mit einer angestrebten Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² für den K+K Markt handelt es sich dennoch um einen kleinen Supermarkt. Supermärkte von K+K halten auf einer Verkaufsfläche zwischen ca. 1.500 m² etwa 15.000 Artikel vor, während K+K-Supermärkte mit einer Verkaufsfläche von etwa 2.000 m² bereits über 20.000 Artikel vorhalten. Insofern kann ein K+K Supermarkt mit ca. 1.300 m² Verkaufsfläche nur einen Teil der Kaufkraft in seinem Nahbereich bzw. in angrenzenden Wohnquartieren abschöpfen.

Für das Vorhaben sind wir bereits von einer hohen Kaufkraftabschöpfung von ca. 20 % im Nahbereich ausgegangen, d.h. jeder fünfte Kunde kauft im K+K-Markt in der Gronauer Straße. Wir gehen bei dieser hohen Kaufkraftabschöpfung davon aus, dass Verbundeinkäufe zwischen Lidl und K+K erfolgen. Ohne die Nähe zu Lidl würde die Kaufkraftabschöpfung am Standort in der Gronauer Straße bei max.15 % liegen. Bei dieser hohen Kaufkraftabschöpfung (ca. 20 %) handelt es sich bereits um einen worst-case-Ansatz.

Bezogen auf den bei Nahrungs- und Genussmitteln prognostizierten Umsatz von ca. 2,7 – 2,8 ist von einem Mehrumsatz von ca. 1,2 – 1,3 Mio. € auszugehen. Dieser Mehrumsatz wird zu Lasten der Betriebe im zentralen Versorgungsbereich (Stadtteilzentrum Epe) wirksam, jedoch verbleibt der Umsatzrückgang bei unter 10 %, d.h. es handelt sich um rein wettbewerbliche Wirkungen. Von der Umverteilung ist der K+K in der Oststraße betroffen, wobei dieser in seiner Existenz nicht gefährdet wird.

Mit freundlichen Grüßen

GMA Gesellschaft für
Markt- und Absatzforschung mbH

Katharina Staiger
Dipl.-Geogr.

Monika Kollmar
Niederlassungsleiterin