



4.8. Erzhausen

In Erzhausen wurden bei der Kartierung insgesamt 28 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das ist eines mehr als bei der Kartierung im Jahr 2012. Erzhausen ist damit eine der wenigen Kommunen, in denen 2023 ein höherer Bestand an Geschäften aufgenommen wurde als 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 290 Einwohnerinnen und Einwohner. Nur in Messel gibt es noch weniger Einzelhandelsgeschäfte in Relation zur Einwohnerzahl. Zusätzlich wurden 17 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, neun weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 21: Ergebnis der Kartierung für Erzhausen 2023

Erzhausen		Bevölkerung am 30.06.2023		8.133
Einzelhandelsgeschäfte	28	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf		14
Einwohnende je Geschäft	290	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf		9
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	23	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf		5
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	2	einzelhandelsnahe Dienstleistungen		17
Geschäfte VKF ab 800 m ²	3	Leerstände (Leerstandsquote)		4 (12,5 %)

Die Einzelhandelsgeschäfte in Erzhausen befinden sich überwiegend entlang der Bahnstraße, die den Ort in Ost-West-Richtung mittig durchzieht. Es ist hierbei jedoch kein stärker ausgeprägter Ortskern zu erkennen. Im Verlauf der Straße finden sich immer wieder kleine Gruppen von Geschäften und ergänzenden Dienstleistungen. Im restlichen Wohngebiet der Gemeinde sind vereinzelt Einzelhandel oder einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden.

Das innerörtliche Angebot wird ergänzt durch ein am südlichen Ortsrand gelegenes Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet liegt etwas abseits der übrigen Bebauung, kann aber durch eine innerörtliche Straße auch von zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreicht werden. In diesem Gewerbegebiet sind die beiden Discounter Aldi und Netto, ein Rewe-Verbrauchermarkt und ein Getränkemarkt zu finden. Der Aldi-Discounter war bei der Kartierung im Jahr 2012 noch nicht vorhanden. Im Ortszentrum befindet sich ein weiterer Rewe-Markt auf einer mittelgroßen Ladenfläche. Er stellt die fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln für die Wohnbevölkerung der Ortsmitte sicher. Vor allem im Westen der Gemeinde befinden sich einige Wohnquartiere in etwas zu großer Entfernung für den Einkauf in einem der Lebensmittelmärkte zu Fuß. Weitere Lebensmittelgeschäfte in Erzhausen sind eine Metzgerei und drei über den Ort verteilt liegende Bäckereien. Im Jahr 2012 gab es noch eine Bäckerei mehr.

Weitere Waren für den kurzfristigen Bedarf bieten eine Apotheke, ein Blumengeschäft, eine Gärtnerei und zwei Schreibwarengeschäfte (davon eines mit Postagentur) an. Die Auswahl an Geschäften für den mittel- und langfristigen Bedarf ist entsprechend der niedrigen Anzahl von Läden eher gering. Es gibt zwei Geschäfte für Deko/Geschenke und es ist jeweils ein Geschäft für folgende Warengruppen vorhanden: Accessoires, Computerzubehör, Türen/Fenster, Farben, Bücher, Tierbedarf (Hunde-salon), Möbel, Heimtextilien, Sicherheitstechnik, ein Reisebüro, ein Optikladen und ein Geschäft für orthopädische Schuhe.





Abbildung 22: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Erzhäusen (Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Zusätzlich zum Einzelhandel wurden in Erzhausen 17 einzelhandelsnahe Dienstleistungen kartiert. zwölf hiervon fallen in die Kategorie Gastronomie/Vergnügungsstätte. Darunter sind zehn Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdiele, Café), die meisten von ihnen liegen entlang der Bahnstraße. Außerdem wurden eine Bankfiliale und vier Friseursalons vorgefunden. Bei der Kartierung im Jahr 2012 gab es noch zwei Bankfilialen, jetzt teilen sich Volksbank und Sparkasse den bisherigen Standort der Sparkasse an der Bahnstraße.

Tabelle 22: Branchen in Erzhausen 2012 und 2023

Branchen Erzhausen	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	27	28
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	11	9
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	3	3
Schreibwaren	2	2
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	2	1
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	0	2
Elektroartikel	1	1
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	6	9
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	2	1
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	0	0
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	26	17
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	17	12
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	13	10
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	7	4
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	1
Leerstehende Ladenflächen	4	4
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	12,9 %	12,5 %

Die Grundversorgung für die Bevölkerung ist in Erzhausen vorhanden und erscheint angemessen für die Einwohnerzahl. Besonders positiv ist, dass der innerörtlich an der Bahnstraße liegende Lebensmittelmarkt weiterhin vorhanden ist. Die Erreichbarkeit der Geschäfte ist in Erzhausen auch ohne Auto insgesamt gut. Die weiträumige Verteilung der einzelnen Geschäfte über das Ortsgebiet dürfte allerdings die Verknüpfung von Einkäufen in mehreren Geschäften nacheinander eher erschweren.

Im gesamten Ortsgebiet wurden bei der Kartierung nur vier Leerstände festgestellt, ebenso viele wie im Jahr 2012. Von den vier im Jahr 2012 aufgenommenen Leerständen waren 2023 zwei weiterhin ungenutzt. Die ehemalige Schlecker-Filiale stand im Jahr 2012 noch leer. Ihre mittelgroße Fläche wurde mittlerweile baulich in verschiedene Einheiten unterteilt, sodass dort neben dem innerhalb Erzhausens umgezogenen Blumenladen auch andere Nutzungen untergebracht wurden. Neu hinzu gekommen sind zwei Leerstände, darunter die ehemalige Volksbank. Die Leerstandsquote ist mit 12,5 % nahezu gleich geblieben und ist im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden relativ niedrig.

Der Branchenmix hat sich in Erzhausens seit 2012 etwas verändert. Es kamen beispielsweise ein Geschäft für Bücher und Papierwaren, ein Hundesalon, und ein Geschäft für Taschen und Accessoires hinzu. Im Branchenbereich Haus/Garten/Heimwerken wurden drei Geschäfte mehr aufgefunden, darunter eines für Farben/Malerbedarf. Bei den Lebensmittelgeschäften fielen ein



Getränkemarkt und eine Bäckerei weg. Außerdem schlossen unter anderem ein Dessous-Geschäft, ein Kiosk und ein Schokoladenlädchen.

Die Zahl der erfassten Betriebe im Bereich Gastronomie/Vergnügungsstätten hat sich von 17 im Jahr 2012 auf aktuell zwölf verringert. Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café Eisdiele) ging dabei von 13 auf zehn zurück. Es schlossen einige Gaststätten aus dem alten Bestand, einige Standorte werden unter anderem Namen weiterhin betrieben, es kamen aber auch ganz neue hinzu, wie eine Paninotherk in einem ehemaligen Gewächshaus und ein Café in der Seniorenwohnanlage.

4.9. Fischbachtal

In Fischbachtal wurden bei der Kartierung insgesamt zwölf Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind drei weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Der Rückgang des Einzelhandels liegt damit bei 20 % der Geschäfte. Noch weniger Geschäfte gibt es in keiner anderen Kommune im Landkreis Darmstadt-Dieburg, allerdings hat Fischbachtal auch die geringste Einwohnerzahl. Auf ein Geschäft kommen im Schnitt 229 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 13 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, zwei weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 23: Ergebnis der Kartierung für Fischbachtal 2023

Fischbachtal		Bevölkerung am 30.06.2023	2.748
Einzelhandelsgeschäfte	12	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	10
Einwohnende je Geschäft	229	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	2
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	11	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	0
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	0	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	13
Geschäfte VKF ab 800 m ²	1	Leerstände (Leerstandsquote)	1 (7,7 %)

Die zwölf in Fischbachtal vorgefundenen Verkaufsstätten verteilen sich auf mehrere der insgesamt sechs Ortsteile. Der Bestand in den einzelnen Ortsteilen ist daher sehr gering. 83 % der Geschäfte bieten kurzfristigen Bedarf an, dieser Anteil ist damit in Fischbachtal größer als in den anderen Städten und Gemeinden.

Niedernhausen ist der Ortsteil mit den meisten Geschäften, sechs der zwölf bei der Kartierung aufgenommenen Läden befinden sich dort. Die übrigen Ortsteile sind kaum oder gar nicht mit Einzelhandel versorgt. In Lichtenberg gibt es zwei Geschäfte, in Billings ein Geschäft und einen Selbstbedienungsschrank, in Meßbach und Nonrod wurde je ein Geschäft vorgefunden, in Steinau ist hingegen kein Laden vorhanden.

In Fischbachtal ist die Grundversorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs durch den Edeka-Markt im Ortsteil Niedernhausen gesichert. Weitere Lebensmittel können in einer im Gebäude des Edeka-Marktes untergebrachten Bäckerei, sowie in vier Hofläden und einem Fischhandel gekauft werden.

Sonstigen kurzfristigen Bedarf verkaufen ein Kiosk mit Postagentur und ein Blumengeschäft. Mittelfristig benötigte Produkte wurden bei der Kartierung 2012 in Fischbachtal nicht gefunden. Inzwischen kamen allerdings ein Spezialgeschäft für Motorsportbedarf und ein Verkauf von Möbeln und Holzspielzeug hinzu.