

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 Nienberge- Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1

Während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 388 wurden für den hier behandelten Teilbereich der 2. Änderung folgende Anregungen vorgetragen:

1. Einige Kaufleute aus dem Ortskern von Nienberge erklären in einer gemeinsamen Stellungnahme: Die für den geplanten Standort der Firma Kersting (Gartencenter) vorgesehenen Randsortimente gefährden teilweise die Entwicklung im Ortskern von Nienberge. Im Sinne einer verträglichen Zentrenentwicklung in Nienberge sollten die Verkaufsflächen sowie die Auswahl der Randsortimente reduziert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Angebot großflächiger Fachmärkte besteht aus einem Hauptsortiment und Randsortimenten. Zu den Randsortimenten zählen zentren-relevante Sortimente, die in Konkurrenz zu Angeboten in zentralen Versorgungsbereichen der Stadt (z.B. Stadtteilzentren) stehen können. Aus Betreibersicht sind die Randsortimente unverzichtbar für die Attraktivität des Fachmarktes.

Um zu vermeiden, dass diese Angebote zu negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentrenorientierten Versorgungsstrukturen der Stadt führen, werden die zulässigen Randsortimente sowie die jeweiligen Verkaufsflächen einzeln festgesetzt. In Übereinstimmung mit dem Einzelhandelserlass NRW umfasst die Verkaufsfläche für die Randsortimente i. d. R. nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Fachmarktes. Ein vollständiger Ausschluss von Randsortimenten ist von der Rechtsprechung für unzulässig erklärt worden, da dies der wirtschaftlichen Realität widersprechen würde.

Der geplante Gartencenterstandort steht in Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes. Danach ist sowohl die Entwicklung und Stärkung des Stadtteilzentrums von Nienberge als auch die Entwicklung von Teilen des Gewerbegebietes zum Fachmarktstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente vorgesehen. Während das Stadtteilzentrum Grundversorgungsfunktionen (täglicher Bedarf) decken soll, zielen die Fachmarktangebote auf den ergänzenden (aperiodischen) Bedarf.

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 388 sieht eine maximale Verkaufsfläche von 4.500 m² für das Gartencenter – inklusive 450 m² VKF für die Randsortimente – vor. Im Randsortiment sollen überwiegend die Angebote: Schnitt- und Seidenblumen, Floristik z.B. Gestecke, Dekorations- und Bastelarbeiten zugelassen werden.

Ergänzend hierzu – jeweils begrenzt auf 3 m² VKF – sollen Holzbrennstoffe, gartenbezogene Berufsbeleidung, Tabak- und Süßwaren, Spielwaren, Kaltwasserfische, Fachliteratur, Papier- und Schreibwaren zugelassen werden.

Die Eingaber betreiben im Ortskern von Nienberge Läden mit Angeboten aus den Bereichen: Mode und Wohnartikel, Geschenk- und Spielwaren, Haushaltswaren und Elektroartikel, Blumen und Geschenke sowie Optikartikel.

Hinsichtlich möglicher negativer Auswirkungen stellt sich zunächst die Frage nach Angebotsüberschneidungen zwischen den geplanten Sortimenten und den Angeboten im Ortskern. Überschneidungen sind demnach vor allem bei den ergänzenden Randsortimenten (Tabak- und Süßwaren, Spielwaren, Fachliteratur, Papier- und Schreibwaren) zu erwarten. Da jedes dieser Sortimente aber lediglich auf maximal 3 m² VKF angeboten werden können soll, ist hiervon keine nachhaltige Auswirkung zu erwarten.

Konkurrenzen ergeben sich vor allem zwischen dem Kern des künftigen Randsortimentes (Schnitt- und Seidenblumen, Floristik und Dekorationsartikel) und teilweise gleichen Angeboten im Ortskern.

Für die Einschätzung dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind sprechen die Tatsachen, dass

- das Angebot von Schnittblumen zum Standardrepertoire eines Gartencenters zählt,
- die Fa. Kersting an ihrem aktuellen Standort –im Einzugsbereich Nienberges– auch Schnittblumen verkauft und
- dass durch die geplante Verlagerung des Betriebes in das Gewerbegebiet der Altstandort mit der Verkaufsstelle aufgegeben wird, d.h. es wird kein zusätzlicher Anbieter im Bereich „Garten“ durch die Planung ermöglicht, sondern lediglich eine verbesserte Betriebsaufstellung eines bestehenden Betriebes ermöglicht.

Diese Einschätzung wird auch unterstützt durch die Bezirksregierung Münster, die hinsichtlich des Gartencenterstandortes keine landesplanerischen Bedenken erhoben hat.

Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden (Beschlussvorschlag Nr. 2).

2. Die gleichen Eingaber regen an, dass die Sonderveranstaltungen auf dem künftigen Gelände der Firma Kersting im Hinblick auf die dort anzubietenden Sortimente geprüft werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Sonderveranstaltungen werden durch Rechtsverordnung des Rates der Stadt Münster geregelt. Der Rat hat aktuell Leitlinien zur Genehmigungspraxis bei der Freigabe von Verkaufssonntagen nach dem Ladenschlussgesetz beschlossen. Das Planungsrecht ist hiervon nicht betroffen. Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich somit.