

Öffentliche **Beschlussvorlage**

|                                   |
|-----------------------------------|
| Vorlagen-Nr.:                     |
| <b>V/0196/2007</b>                |
| Auskunft erteilt:<br>Herr Hopp    |
| Ruf:<br>6117                      |
| E-Mail:<br>Hopp@stadt-muenster.de |
| Datum:<br>12.03.2007              |

Betrifft

Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen/GAL an den Rat Nr.: A-R/0005/2007  
"Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes"

Beratungsfolge

21.03.2007 Hauptausschuss

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundlagen des Einzelhandelskonzeptes zu aktualisieren und die Fortschreibung des EH - Konzeptes „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ vorzubereiten. Im Herbst soll dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft ein Bearbeitungsvorschlag zur Entscheidung vorgelegt werden.
2. Als erster Schritt zur Vorbereitung der Konzeptfortschreibung wird die Verwaltung beauftragt, im zweiten Quartal 2007 ein Hearing zum Einzelhandel durchzuführen, in dem grundsätzliche Positionen und Anforderungen an die Konzeptfortschreibung aus der Sicht der relevanten Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und der Institutionen erörtert werden.
3. Mit dieser Maßgabe wird der Antrag Nr. A-R/0005/2007 der Fraktion 90/Die Grünen/GAL zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft verwiesen.

**Begründung:**

Der o. g. Antrag wurde in der Ratssitzung am 21.02.2007 an den Hauptausschuss verwiesen.

Zu 1.:

Mit dem Antrag Nr. A-R/0005/2007 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL wird die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes vorgeschlagen. Daneben gibt es weitere aktuelle Anlässe, die eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und des Zentrenkonzeptes erfordern:

A) Neue rechtliche Anforderungen:

- Die Novellierung des Städtebaurechts (Baugesetzbuch 2007)
- Das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro § 24a), zurzeit in Beratung

Nach den neuen rechtlichen Vorgaben sind Zentren- und Einzelhandelskonzepte für die Rechtssicherheit von Entscheidungen zur Einzelhandelsentwicklung erforderlich. Daher ist es geboten, die städtischen Konzepte (Zentrenkonzept und Einzelhandelskonzept) als Entwicklungskonzepte im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB insbesondere hinsichtlich der Ausweisung und räumlichen Abgrenzung der Zentren bzw. zentralen Versorgungsbereiche zu überprüfen und ggf. an die rechtlichen Vorgaben anzupassen. Das Gesetz zur Änderung des LEPro ist zwar noch nicht vom Landtag beschlossen, dennoch ist es bereits heute zwingend als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Landesplanung bei der Fortschreibung der Konzepte konkret zu berücksichtigen.

B) Aktuelle Investitionsabsichten für großflächige Einzelhandelsvorhaben:

Seit Beschluss zum Einzelhandelskonzept im Mai 2004 hat sich der Einzelhandel in Münster weiter entwickelt. Neben den bereits realisierten (z. B. Münster-Arkaden) oder in der Umsetzungsphase befindlichen Projekten (z. B. Germania), bestehen zurzeit konkrete Investitionsabsichten für mehrere Großvorhaben, z. B. die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes mit Verbrauchermarkt und Fachmärkten an der Steinfurter Str. (Antrag der Fa. Stroetmann), die Planung eines Versorgungszentrums im Bereich des Stadtbezirkszentrums Wolbecker Str./Hansaring (ehemaliges Postgelände/OSMO), die Verlagerung und Erweiterung des SB-Warenhauses der Fa. Ratio am Albersloher Weg, der Umbau des Hauptbahnhofes etc.

Nicht jedes Vorhaben ist hinsichtlich der Art, des Umfangs oder des Standortes der geplanten Einzelhandelsnutzungen mit dem aktuellen Einzelhandelskonzept kompatibel. Einzelfallbezogene Gutachten bieten keine ausreichende Basis, das Zusammenwirken aller avisierten Großprojekte zu beurteilen. Eine Bewertung der einzelnen Vorhaben ist daher im Rahmen des Gesamtkonzeptes vorzunehmen. Selbstverständlich können Entscheidungen über neue Vorhaben auch weiterhin zeitnah getroffen werden, wenn vorab ein Abgleich mit den inhaltlichen Zielen der Konzeptfortschreibung erfolgt ist. Insgesamt sind Einzelhandelskonzepte stets auf der Basis aktueller Rahmenbedingungen fortzuschreiben.

C) Aktualisierung Datenbasis zum Einzelhandel

Für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist eine empirisch abgesicherte, möglichst aktuelle Datengrundlage erforderlich. Diese wird zurzeit (Stichtag 31.12.2006) erarbeitet und liegt in Kürze vor. Diese aktuelle Übersicht über die Einzelhandelsentwicklung und -situation in Münster schafft eine tragfähige Basis für die beabsichtigte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

Mit der vorgesehenen Konzeptfortschreibung wird eine stadt- und regionalverträgliche Einzelhandelsentwicklung unter Berücksichtigung geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen, aktueller Einzelhandelsentwicklungen und bekannter Investitionsinteressen, unter besonderer Beachtung der oberzentralen Funktion der Stadt Münster (Einzugsbereich), angestrebt. Der Antrag Nr. A-R/0005/2007 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL zur Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes fügt sich in diesen Kontext ein.

Bei der Fortschreibung des Konzeptes sollen die Akteure des Einzelhandels einbezogen werden. Es ist zu prüfen, ob und wie externe Unterstützungsleistungen (z. B. Moderation, fachlichen Experten) erforderlich werden bzw. Haushaltsmittel eingesetzt werden müssen.

Zu 2.:

In einem öffentlichen Hearing zum Einzelhandel, das zugleich den Auftakt für die Konzeptfortschreibung darstellt, sollen die Anforderungen an die Weiterentwicklung des Einzelhandelskonzeptes beleuchtet werden. Dabei sollen Akteure aus Wirtschaft (Einzelhandel), Politik und Fachplanung mit ihren zum Teil unterschiedlichen Positionen zu Wort kommen. Das Hearing soll vor der Sommerpause stattfinden.

Zu 3.:

Die inhaltliche Begleitung der Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes obliegt dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft. Der Ausschuss erhält diese Vorlage daher nachrichtlich zur Kenntnis.

i. V.  
gez.

Schultheiß  
Stadtdirektor

**Anlage:**

Nr. A-R/0005/2007 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL - Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes -