

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0251/2008

Auskunft erteilt:

Herr Hopp

Ruf:

492 61 17

E-Mail:

Hopp@stadt-muenster.de

Datum:

27.03.2008

Betrifft

Freigabe des Entwurfes zum fortzuschreibenden Einzelhandelskonzept für die Öffentlichkeitsbeteiligung und das weitere Beratungsverfahren

Beratungsfolge

30.04.2008 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Entwurf des fortzuschreibenden Einzelhandelskonzeptes Münster – Leitlinien der räumlichen Entwicklung - (Anlage) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Konzeptentwurfes und nach Maßgabe des Vorschlags unter Punkt 2 der Begründung das weitere Beteiligungs- und Beratungsverfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durchzuführen.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach dem Erarbeitungsverfahren weitere Kosten für Dokumentation und Veröffentlichung entstehen.

Begründung:

Zu 1.:

Im März 2007 hatte der Hauptausschuss der Stadt Münster beschlossen, das wirksame Einzelhandelskonzept „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ fortzuschreiben¹. Über den Bearbeitungsstand und das geplante weitere Fortschreibungsverfahren wurde dem ASSVW im Dezember 2007 mit der Vorlage V/0957/2007 (Zwischenbericht) informiert. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes orientiert sich demgemäß inhaltlich und formal an folgenden Aspekten und Arbeitsschritten:

- Das bereits im Mai 2007 als Auftaktveranstaltung durchgeführte öffentliche Hearing zur Einzelhandelsentwicklung in Münster spiegelte im Ergebnis einen breiten Konsens zur Beibehaltung der Zielorientierungen und Leitlinien des bestehenden Einzelhandelskonzeptes wider. Bei der

¹ Vgl. Vorlage V/0196/2007

Konzeptfortschreibung solle jedoch besonderes Augenmerk auf die nachhaltige Stärkung der Zentren zur Sicherung der Nahversorgung und die offensive Positionierung Münsters im Wettbewerb mit anderen Oberzentren und Einzelhandelsstandorten gelegt werden². Der positive Eindruck der Hearingteilnehmer zu den Wirkungen des Einzelhandelskonzeptes konnte durch die mit dem Monitoringbericht (Jahre 2003 bis 2006) vorgelegte Wirkungskontrolle zum Einzelhandelskonzept³ empirisch bestätigt werden. Kapitel 5 des beigefügten Konzeptentwurfes stellt dar, dass die wichtigen Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten zum deutlich überwiegenden Teil zielgerichtet auf den dafür vorgesehenen Standorten erfolgt sind, wodurch die Versorgungsfunktionen und –strukturen der Innenstadt, der Stadtbereichs- und der Grundversorgungszentren klar profitierten.

- Intention der Fortschreibung ist es daher nicht, die Zielsetzungen und Regelungen des bestehenden Einzelhandelskonzeptes wegen etwaiger Defizite grundsätzlich zu hinterfragen und grundlegend neu aufzustellen, sondern die erfolgreichen und bewährten Inhalte des Konzeptes auf aktuelle und zukünftige Anforderungen auszurichten.
- Von Belang sind dabei insbesondere aktuelle Rechtsgrundlagen, hier speziell der § 24 a Landesentwicklungsprogramm NRW (LEPro), die bei der Steuerung des Einzelhandels auf kommunaler Ebene als Ziele bzw. Rechtsnormen zwingend zu beachten sind. Kernanliegen dieser Rechtsnormen sind der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche⁴ und die Ansiedlungssteuerung des großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels. Unter diesem Aspekt hat das Kapitel 7 („Zukünftiges räumliches Zentren- und Einzelhandelskonzept“) des Fortschreibungsentwurfes absolut zentrale Bedeutung, da dort die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche und deren Funktionsbestimmung auf Basis eines modifizierten hierarchischen Münsteraner Zentrensystems sowie die sogenannten Sonderstandorte beschrieben und festgelegt werden.
- Durch diese Rechtsgrundlagen wird ein verbindlicher Rahmen aufgespannt, innerhalb dessen sich die Einzelhandelsentwicklung und –steuerung in Münster, wie auch in den anderen Städten NRW's, bewegen muss. Damit sind bereits wesentliche Eckpfeiler für das fortzuschreibende Münsteraner Einzelhandelskonzept vorgegeben.
- Unter Beachtung der aktuellen rechtlichen Vorgaben geht es somit im Kern darum, die
 - o die Standorte für die weitere Entwicklung des großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels, d. h. die bestehenden bzw. zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche, hinsichtlich ihrer konkreten Lage und räumlichen Ausdehnung und ihrer konkret gegebenen bzw. intendierten Versorgungsfunktion sowie
 - o die Sortimentsliste zur Bestimmung der münsterspezifischen Zentrenrelevanz der Einzelhandelssortimente

gegenüber den Festlegungen im bestehenden Konzept zu überprüfen bzw. neu zu bestimmen.

- Qualitative und quantitative Aussagen zur zukünftigen räumlichen Einzelhandelsentwicklung werden auf der Basis einer Prognose über zukünftige Verkaufsflächenpotenziale abgeleitet. In Verbindung hiermit steht die summarische Betrachtung und Bewertung im Bestand bzw. neu geplanter großflächiger Einzelhandelsentwicklungen in Münster (u. a. Ratio/Loddenheide und Stroetmann/Steinfurter Str.) mit Angebotsschwerpunkten im Bereich des kurzfristigen Bedarfs. Die Dimension der geplanten Standortentwicklungen macht die Erarbeitung einer Tragfähigkeits- und Wirkungsanalyse speziell für den Nahrungs- und Genussmittelbereich erforderlich, um mögliche Wirkungen auf den Bestand und der Vorhaben untereinander abschätzen und

² Vgl. www.muenster.de/stadt/stadtplanung/hearing-einzelhandel_doku.html

³ Anlage 1 zur Vorlage V/0957/2007

⁴ „Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben.“ Vgl. BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 - 4 C 7.07

ggfs. Vorschläge für eine Priorisierung von Standortentwicklungen ableiten zu können. Diese wichtigen Bewertungsgrundlagen werden durch das Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Dr. Acocella, Lörrach und Dortmund, erarbeitet.

Insbesondere der letzte Arbeitsschritt ist umfangreich und in der Erarbeitung, u. a. aufgrund externer Einflussfaktoren, noch nicht abgeschlossen. Für die Einbringung und Diskussion der Kernbausteine des Einzelhandelskonzepts (vgl. Spiegelstriche oben) ist er aber auch nicht zwingend erforderlich. Derzeit sind für einige Standortentwicklungen wichtige, konzept- und entscheidungsrelevante Fragen der landesplanerischen Bewertung vor dem Hintergrund des § 24 a LEPro noch nicht abschließend geklärt. Ebenfalls liegt der neue ministerielle Einzelhandelserlass für NRW als Grundlage für die Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels zurzeit noch nicht bzw. lediglich als noch nicht abgestimmter Entwurf vor. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Klärung der offenen Punkte vor Beschlussfassung zum Einzelhandelskonzept abgeschlossen ist.

Nur auf der Basis der o. g. Festlegungen und Informationen kann eine rechtssichere Beurteilung und Genehmigung von Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels sowie dessen bauleitplanerische Steuerung im Sinne der Zielsetzungen des Konzeptes gewährleistet werden. Die vom Gesetzgeber vorgesehene rechtliche Relevanz erhält das Einzelhandelskonzept dadurch, dass es als „städttebauliches Konzept“ im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch vom Rat beschlossen wird.

Die in der Anlage vorgelegte Entwurfsfassung des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes konzentriert sich auf die relevanten Kernbausteine für die räumliche Steuerung des Einzelhandels in Münster, die - nach Freigabe durch den ASSVW - nachfolgend mit der Öffentlichkeit und den betroffenen Einzelhändlern bzw. Organisationen und Institutionen des Einzelhandels zu diskutieren sind.

Zu 2.:

Für die verfahrensmäßige Abwicklung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gibt es keine rechtlich bindenden Vorgaben. Die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Organisationen des Einzelhandels wurden bereits bei der Erarbeitung des Konzeptentwurfes intensiv einbezogen. Der im Entwurf vorliegende neue Einzelhandelserlass für das Land Nordrhein-Westfalen empfiehlt darüber hinaus, mit Blick auf die mit Rechtswirkungen versehene Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche, eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Es ist jedoch auch ohne diese Empfehlung ein zentraler Anspruch an das Münsteraner Einzelhandelskonzept, das Fortschreibungsverfahren offen und transparent zu gestalten und für eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Einzelhändler zu sorgen.

Daher soll auf der Basis des in der Anlage beigefügten Konzeptentwurfes eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Akteure des Einzelhandels in einem weiteren öffentlichen Hearing zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Mai 2008 stattfinden. Zusätzlich soll ebenfalls im Mai die Möglichkeit zu einer öffentlichen Einsichtnahme des Konzeptentwurfes über die Bereitstellung im Internet und im Kundenzentrum Stadthaus 3 sichergestellt werden. Dabei ist der Informationsschwerpunkt auf den rechtlich relevanten Aspekt der Festlegung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche zu legen.

Eine gesamtstädtische Übersicht über die zentralen Versorgungsbereiche ist in Karte 5 auf Seite 38 des Konzeptentwurfes enthalten. Für die vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung und das weitere parlamentarische Beratungsverfahren wird die lagegenaue Verortung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in Detailkarten dargestellt.

Die Beteiligungsergebnisse werden für die weitere parlamentarische Beratung aufbereitet.

Das abschließend erarbeitete Einzelhandelskonzept wird dem Rat im 3. Quartal 2008 in einer erneuten Vorlage, unter Darstellung der Beteiligungsergebnisse und nach Vorberatung in den Be-

zirksvertretungen und dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft zum Beschluss vorgelegt.

I. V.

gez.

Schultheiß

Anlage:

Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes