

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0878/2008
Auskunft erteilt:
Herr Hopp
Ruf:
492 61 17
E-Mail:
Hopp@stadt-muenster.de
Datum:
23.10.2008

Betrifft

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster

Beratungsfolge

19.11.2008	Werksausschuss Münster Marketing	Vorberatung
25.11.2008	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
27.11.2008	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
02.12.2008	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
02.12.2008	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
03.12.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
04.12.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
04.12.2008	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
10.12.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
10.12.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Das Münsteraner „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (Anlage 2) wird einschließlich der Änderungen und Ergänzungen entsprechend des Berichtes über die eingegangenen Anregungen und Hinweise (Anlage 1) als Grundlage zur weiteren Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Münster beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den regelmäßigen Austausch zur laufenden Einzelhandelsentwicklung und zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts mit den berührten Trägern öffentlicher Belange und den Organisationen des Einzelhandels in Münster fortzusetzen, das Einzelhandelsmonitoring fortzuführen und im Jahr 2010 über den Stand der Konzeptumsetzung zu berichten.

II. Kosten/Folgekosten

Es entstehen keine unmittelbaren Kosten.

Begründung:

Zu 1.:

Im Mai 2004 hat der Rat der Stadt Münster das Einzelhandelskonzept „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ (V/0089/2004 1. Erg.) als Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung in Münster beschlossen. Das Einzelhandelskonzept ist seitdem Handlungs- und Geschäftsgrundlage für alle städtischen Aktivitäten zur Steuerung der weiteren Entwicklung des Einzelhandels in Münster.

Vor dem Hintergrund der Novellierung des Baugesetzbuches und der Kernvorschrift zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in NRW (§ 24 a Landesentwicklungsprogramm/LEPro), sowie mit Blick auf einige geplante Großvorhaben des Einzelhandels in Münster wurde die Verwaltung mit der Vorlage V/0196/2007 beauftragt, das Einzelhandelskonzept zu aktualisieren und fortzuschreiben. Wegen der nachweislich positiven Effekte des Einzelhandelskonzepts 2004 (Vorlage V/0957/2007) und der großen Zustimmung durch die Akteure des Einzelhandels (vgl. Dokumentation zum 1. öffentlichen Hearing zum Einzelhandelshandelskonzept am 29.05.2007), ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes nicht auf eine grundsätzliche Neuorientierung, sondern in erster Linie auf eine Anpassung der Regelungen an die neuen gesetzlichen Vorgaben ausgerichtet worden. Diesbezüglich wurde der Erarbeitungsprozess inhaltlich-fachlich durch das Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Acocella begleitet, um die erforderliche Rechtssicherheit gewährleisten zu können. Aufgrund der prägenden Festlegung der urbanen, multifunktionalen Zentren in Münster, wird das aus den 90er Jahren stammende Zentrenkonzept mit dem Einzelhandelskonzept zusammengeführt. Das Konzept soll zukünftig Einzelhandels- und Zentrenkonzept heißen.

Im April 2008 hatte der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Wohnen, Verkehr und Wirtschaft den Entwurf des Einzelhandelskonzepts für das öffentliche Beteiligungsverfahren freigegeben (V/0251/2008). Seither sind folgende Verfahrensschritte abgeschlossen worden:

- o Auslegung des Entwurfes zum Einzelhandelskonzept zur öffentlichen Einsichtnahme im Kundenzentrum Stadthaus 3 vom 19. Mai bis zum 13. Juni 2008 und Bereitstellung der Unterlagen im Internet (auf die Auslegung des Konzeptentwurfes im Kundenzentrum und im Internet und auf das Hearing wurde in mehreren Pressemitteilungen hingewiesen)
- o Durchführung eines zweiten öffentlichen Hearings am 10. Juni 2008 mit Vorstellung und Diskussion des Konzeptentwurfes
- o Schriftliche Beteiligung der Bezirksregierung Münster, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, der Handwerkskammer und des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Münsterland mit der Bitte um Stellungnahme
- o Vorstellung des Konzeptentwurfes in der Kommission zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderungen (KIB) am 13. August 2008 (auf entsprechende Anfrage)
- o Vorstellung und Diskussion des Konzeptentwurfes auf dem 3. Jahresforum der „Initiative für eine starke Innenstadt“ am 9. September 2008 (auf entsprechende Anfrage)

Im Verlauf des Beteiligungsverfahrens sind zahlreiche Anregungen und Hinweise eingegangen. Diese reichen von der Forderung verbesserter Service- und Bringendienste des Einzelhandels, über die Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten in kleineren Siedlungsteilen bis hin zu konkreten Vorschlägen zur Änderung der Abgrenzungen einzelner zentraler Versorgungsbereiche. Da sich das Einzelhandelskonzept mit der räumlichen Steuerung und Zulässigkeit von Einzelhandelsentwicklungen befasst und eng mit dem Städtebaurecht (Baugesetzbuch, Landesentwicklungsprogrammgesetz) verknüpft ist, können nicht alle Anregungen im Rahmen des Einzelhandelskonzepts aufgegriffen werden. Anregungen wie z. B. die Verbesserung der Querverbindungen des ÖV's zwischen den Münsteraner Stadtteilen unterliegen nicht den Steuerungsmöglichkeiten des Einzelhandelskonzepts und sind daher an andere Fachplanungen weitergeleitet worden.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind - soweit vertretbar - in das Konzept eingearbeitet worden. Darüber hinaus wurde die Entwurfsfassung um drei neue Kapitel: 4.3 Strategisch-planerische Grundsätze, 5.3 Verkehrsmittelwahl und Stellplatzbedarf in der Alt-

stadt/HBF und 7.4 Tragfähigkeit der Verkaufsflächenentwicklungen im Lebensmittelbereich erweitert sowie um den Anhang mit „Steckbriefen“ (Einzelkarten) zu den Ansiedlungsräumen für den Einzelhandel in Münster ergänzt. Diese Ergänzungen sind inhaltliche Anreicherungen und Verfeinerungen der Entwurfsfassung (April 2008), die jedoch die Grundaussagen des Konzeptes nicht verändern.

Als Anlage 1 ist der Bericht über die eingegangenen Anregungen und Hinweise mit den Vorschlägen der Verwaltung, ob und in welcher Form diese im Zuge der Konzeptfortschreibung aufgegriffen werden können, beigefügt. Darin enthalten sind auch die Anregungen und Hinweise, die im Rahmen des zweiten öffentlichen Hearings vorgebracht wurden. Die Dokumentation des Hearings ist im Netz zur Einsichtnahme und zum Download bereit gestellt: www.muenster.de/stadt/stadtplanung/pdf/einzelhandelshearing_2_muenster_dokumentation.pdf.

Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes waren auch aktuelle Investitionsinteressen für großflächige Einzelhandelsvorhaben in Münster, z. B. die Vorhaben der Fa. Stroetmann zur Entwicklung eines „Multifunktionalen Zentrums“ an der Steinfurter Str. und der Fa. Ratio in Bezug auf die geplante Verlagerung des SB-Warenhauses am Standort Loddenheide vor dem Hintergrund der aktualisierten rechtlichen Grundlagen zu bewerten.

Vor dem Hintergrund der schriftlichen Stellungnahme der Bezirksregierung Münster zum Entwurf des Einzelhandelskonzeptes erfüllt die Festlegung eines Grundversorgungszentrums als „Multifunktionales Zentrum“ an der Steinfurter Str. nicht die Anforderungen von § 24 a Landesentwicklungsprogramm NRW. Entsprechend der geltenden Ziele der Raumordnung kann dieser Bereich zurzeit nicht für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel vorgesehen werden. Es kann somit nicht davon ausgegangen werden, dass ein entsprechendes Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Aufgrund dieser entgegenstehenden harten rechtlichen Normierungen wird dieses Planungsziel im Einzelhandelskonzept nicht mehr fortgeführt. Die Ausweisung einer Fläche zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches (als Multifunktionales Zentrum) an der Steinfurter Str. entfällt somit. Gleichwohl enthält das Konzept einen Hinweis, dass dieses Planungsziel im Rahmen zukünftiger Bauleitplanverfahren zur Gesamtentwicklung des Technologieparks Teil 2 ggf. neu zu bewerten ist.

Das Vorhaben der Fa. Ratio ist dahingegen gemäß landesplanerischer Abstimmung im Rahmen der Bestandsregelung nach § 24 a Abs. 5 LEPro umsetzbar. Demnach ist die Verlagerung innerhalb des Unternehmensstandortes der Fa. Ratio, unter Begrenzung auf den am heutigen Standort planungsrechtlich gesicherten Bestand, landesplanerisch zulässig. Das Vorhaben entzieht sich somit den Steuerungsmöglichkeiten des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das für diesen Bereich (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Punkt 6.2) eine Eignung als Sonderstandort/Fachmarktzentrum (Standorttyp E) für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorsieht.

Bei der Gesamtschau der beabsichtigten Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels mit Flächenanteilen im Nahrungs- und Genussmittelsektor wird deutlich, dass es bei Realisierung aller Maßnahmen zu einer Überversorgung mit der Tendenz zu Unverträglichkeiten und der Möglichkeit unerwünschter Auswirkungen auf die Zentren- und Versorgungsstrukturen in der Nahversorgung kommen könnte. Deshalb muss in Zukunft sehr sorgsam mit der Ansiedlung und Dimensionierung von Einzelhandelsvorhaben im Lebensmittelbereich umgegangen werden, auch wenn der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich liegt. Detaillierte Bewertungen bzw. Entscheidungen zu konkreten Einzelhandelsvorhaben und Standortentwicklungen, deren Konzeptkonformität und generelle rechtliche Zulässigkeit vorausgesetzt, bleiben allerdings den formellen Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Mit dem in Anlage 2 vorgelegten „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ wird ein Rahmen absteckt, der über die räumliche Standortkonzeption und qualitativ-quantitative Leitvorgaben (Münsteraner Sortimentsliste, Orientierungen für die weitere Verkaufsflächenentwicklung) auch weiterhin eine erfolgreiche Umsetzung der städtebaulichen und strukturellen Zielsetzungen für die Entwicklung

des Einzelhandels und der Versorgungsstrukturen in der Stadt Münster ermöglicht. Dabei kann nur eine konsequente Umsetzung den Erfolg des Konzeptes gewährleisten.

Zu 2.:

Die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 2004 (vgl. Anlage zur Vorlage V/0957/2007 – Wirkungskontrolle zum Einzelhandelskonzept -) wurde durch die enge Kooperation und den konstruktiven Dialog mit den Akteuren des Einzelhandels begünstigt. Der regelmäßige Austausch mit dem Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland, der IHK Nord Westfalen, den organisierten Kaufleuten, der Handwerkskammer und der Bezirksregierung Münster soll fortgeführt und bei Bedarf intensiviert werden. Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass neben den Themen der räumlichen Einzelhandelsentwicklung insbesondere die Themen „Qualitätssicherung der Angebotsstrukturen“ des Einzelhandels und „Sicherung der Nahversorgung“ Bedeutung gewinnen werden. Diese Themen sollen im Rahmen der Kooperation mit den Akteuren des Einzelhandels verstärkt aufgegriffen und in geeigneter Form (z. B. Fachtagung/-workshop) bearbeitet und akzentuiert werden.

Mit der Vorlage V/0957/2007 wurde ein erster Bericht als „Wirkungskontrolle zum Einzelhandelskonzept“ vorgelegt. Nur durch ein kontinuierliches Monitoring ist es möglich, Abweichungen in der Konzeptumsetzung deutlich zu machen und erforderlich werdende Korrekturen zu Zielen, Instrumenten und Maßnahmen fundiert abzuleiten. Das auf turnusmäßig aktualisierten Datengrundlagen aufbauende Monitoring zur Einzelhandelsentwicklung soll daher fortgeführt werden. Der nächste Monitoringbericht zur Umsetzung des Einzelhandelskonzepts ist für das Jahr 2010 vorgesehen.

I. V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- 1 – Bericht über Anregungen und Hinweise**
- 2 – Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster**