

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/1048/2017
Auskunft erteilt:	Herr Hopp
Ruf:	492 61 17
E-Mail:	Hopp@stadt-muenster.de
Datum:	10.01.2018

Betrifft

Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster

Beratungsfolge

15.02.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
15.02.2018	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
20.02.2018	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
20.02.2018	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
21.02.2018	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
28.02.2018	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
01.03.2018	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
06.03.2018	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
08.03.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
14.03.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
14.03.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster wird einschließlich der Änderungsvorschläge der Verwaltung (Anlage 1) zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen (Anlage 2) als Grundlage für die weitere Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Münster und damit, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch, als bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigendes städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den regelmäßigen Austausch zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster mit den berührten Trägern öffentlicher Belange und den Organisationen des Einzelhandels in Münster fortzusetzen, das Einzelhandelsmonitoring fortzuführen und über die laufende Einzelhandelsentwicklung sowie die Konzeptumsetzung zu berichten.
3. Der Antrag Nr. A-R/0017/2015 der SPD-Fraktion an den Rat der Stadt Münster „Münster – Einkaufsstadt 4.0“ ist damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine unmittelbaren Kosten

Begründung:

Zu Beschlusspunkt 1.

Vorbemerkung:

Da nach der Prüfung und Vorabwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) Münster lediglich geringfügige Änderungen (vgl. Anlage 1) gegenüber dem Offenlageentwurf resultieren, wurde aufgrund der anfallenden hohen Druckkosten für eine aktualisierte Druckfassung auf eine erneute Vervielfältigung des Gesamtkonzepts als Anlage zu dieser Beschlussvorlage verzichtet. Für die Beratung dieser Vorlage kann daher, unter Einbeziehung der Änderungsvorschläge der Verwaltung, der Offenlageentwurf (Anlage 1 zur V/0230/2017) verwendet werden, der zudem auch auf der Internetseite des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung <http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/fortschreibung-des-einzelhandels-und-zentrenkonzepts> einsehbar ist. Selbstverständlich wird das abschließend vom Rat beschlossene fortgeschriebene EHZK Münster den Gremienmitgliedern der Bezirksvertretungen, der zuständigen Fachausschüsse und des Rates dann als gedruckte Broschüre zur Verfügung gestellt.

Die Verwaltung teilt zudem mit, dass der für die Fortschreibung des EHZKs vorgesehene Finanzrahmen von 60.000 Euro für die fachgutachterlichen Leistungen des Büros Stadt und Handel und für Moderations- und Dokumentationsleistungen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingehalten wurde (vgl. V/0144/2015).

Erarbeitungsprozess bis zur Offenlegung des Konzeptentwurfes (V/0230/2017):

Bereits mit dem Ratsbeschluss über das erste Einzelhandelskonzept Münster „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ im Jahr 2004 hat die Verwaltung den Auftrag erhalten, die Einzelhandelsentwicklung in Münster nach den Zielsetzungen und Regelungen des Einzelhandelskonzepts zu steuern. Im Jahr 2009 erfolgte der Ratsbeschluss über die erste Fortschreibung unter dem Titel „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster“. Das Konzept ist seitdem verbindliche Handlungs- und Geschäftsgrundlage für alle städtischen Aktivitäten zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Münster und bei allen maßgeblichen Akteuren bekannt und als Steuerungsgrundlage etabliert. Im Zuge des fest installierten Einzelhandelsmonitorings hat die Verwaltung zudem mehrfach über die Entwicklungen des Einzelhandels in Münster und den Stand der Konzeptumsetzung berichtet.

Das EHZK ist vor dem Hintergrund der dynamischen Einzelhandelsentwicklung in Münster, der Veränderungen relevanter entwicklungsbestimmender Faktoren (u. a. Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung, Einkaufsverhalten) und auch der Weiterentwicklung zu beachtender neuer Rechtsgrundlagen sowie der einschlägigen Rechtsprechung grundsätzlich auf Fortschreibung ausgerichtet. Dies gilt insbesondere auch mit Blick auf die derzeit nach Lage und Umfang nicht abgeschlossenen Planungen zur Wohnsiedlungsentwicklung in der wachsenden Stadt Münster. Um dauerhaft über ein rechtssicheres Instrument für die Einzelhandelssteuerung und die bauleitplanerische Umsetzung zu verfügen, ist eine Überprüfung und Fortschreibung des Konzepts in Abständen von 5 bis 8 Jahren sinnvoll und erforderlich. Nach der ersten Fortschreibung des EHZKs Münster im Jahr 2009 erfolgt nun die zweite Fortschreibung.

Auf der Grundlage des Auftrages des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Münster an die Verwaltung (vgl. V/0144/2015), das EHZK Münster (2009) fortzuschreiben, fand ein umfangreicher Erarbeitungs- und Informations- sowie Beteiligungsprozess zum Konzeptentwurf statt.

Bei der Konzepterarbeitung, in die bereits auch die interessierte Öffentlichkeit über die Auftaktveranstaltung im April 2016 eingebunden war, wurde die Verwaltung durch das Büro Stadt und Handel aus Dortmund unterstützt. Die erarbeiteten Inhalte wurden im begleitenden Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern der relevanten Behörden und Organisationen des Einzelhandels, der Verwaltung, der Wirtschaftsförderung Münster GmbH und Münster Marketing, erörtert und weitgehend abgestimmt. Dadurch konnten wesentliche fachliche Anregungen und Bewertungen von Arbeitskreisteilnehmern bereits im Konzeptentwurf berücksichtigt werden. Dazu zählt u. a. der Verzicht auf die von mehreren Arbeitskreisteilnehmern (Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Handwerkskammer Münster, Handelsverband NRW Westfalen – Münsterland, Bezirksregierung Münster) sehr kritisch bewertete Ausweisung der ursprünglich zwischen Handorf und Dorbaum vorgesehenen Nahversorgungslage. Dagegen wurde der Anregung einiger Arbeitskreisteilnehmer, von der Ausweitung der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in Nienberge, nördlich der Altenberger Straße, Abstand zu nehmen und nach einer besseren Lösung zu suchen, mangels Alternative nicht entsprochen. Die kritische Bewertung der Zentrumserweiterung im Nienberge wurde im Zuge der Offenlegung des Entwurfes zur Fortschreibung des EHZKs Münster wiederholt (siehe weiter unten). Auch nach erneuter Prüfung hält die Verwaltung die Option für eine Zentrumserweiterung weiterhin für sinnvoll und erforderlich und schlägt zur besseren Nachvollziehbarkeit die Aufnahme einer ausführlicheren städtebaulichen Begründung in der Beschlussfassung des EHZKs vor (vgl. Anlage 1).

Offenlegung des Konzeptentwurfes mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Nach Anhörung in den Bezirksvertretungen und Vorberatung in den Fachausschüssen hat der Rat am 12.07.2017 den Entwurf zur Fortschreibung des EHZKs Münster beschlossen und für die Öffentlichkeitsbeteiligung und das weitere Bearbeitungsverfahren freigegeben (vgl. V/0230/2017).

Darauf aufbauend wurden folgende weitere Beteiligungsschritte durchgeführt:

- › Offenlegung des Entwurfes für das fortzuschreibende EHZK Münster zur öffentlichen Einsichtnahme vom 04. September bis zum 04. Oktober 2017 im Kundenzentrum des Stadthauses 3 und Bereitstellung der Unterlagen im Internet mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen (Information über die Offenlegung in zwei Pressemitteilungen und im Internet).
- › Öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung zum Konzeptentwurf am 13. September 2017 (Information und Einladung zur Veranstaltung über zwei Pressemitteilungen und schriftlich per E-Mail an einen breiten Kreis relevanter Akteure), Bereitstellung der Veranstaltungsdokumentation im Internet.
- › Schriftliche Beteiligung zum Konzeptentwurf mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme: Bezirksregierung Münster, Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Handelsverband NRW Westfalen – Münsterland, Initiative starke Innenstadt Münster e.V., Kommunen Stadtregion Münster, Kreisverwaltungen und Wirtschaftsförderungen der Münsterlandkreise.

Prüfung und Vorabwägung der vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen (Anlage 2):

Nach Prüfung und Vorabwägung schlägt die Verwaltung vor, folgenden Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des fortzuschreibenden EHZKs Münster inhaltlich zu folgen (ausführlich hierzu s. Anlage 2):

- › Unternehmen aus der Lebensmittelbranche
 - ⇒ Stadtteil Roxel: Aufnahme einer kritischen Bewertung in das EHZK zu dem außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Gewerbegebiet Nottulner Landweg gelegenen Verbrauchermarktstandortes.
 - *Aufgrund der Wirkungen dieses Standortes auf den ZVB ist eine kritische Bewertung im EHZK gerechtfertigt und soll durch eine textliche Ergänzung erfolgen.*
 - ⇒ Stadtteilzentrum Albachten: zusätzliche Formulierung des Ziels der Sicherung und Stärkung der vorhandenen strukturprägenden Lebensmittelmärkte i. V. mit der Beschränkung etwaiger Neuentwicklungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches auf die reine Nahversorgung.

- *Die Prüfung und Begrenzung etwaiger Neuentwicklungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches auf die Nahversorgungsfunktion ist bereits integraler Bestandteil des EHZKs, eine gesonderte Formulierung erübrigt sich daher.*
- ⇒ Stadtteilzentrum Coerde: zusätzliche Formulierung des Ziels, dass die Entwicklung der ausgewiesenen Nahversorgungslagen „Kiesekampweg“ und „Hoher Heckenweg“ auf die reine Nahversorgung zu beschränken sind.
 - *Die Prüfung und Begrenzung etwaiger Neuentwicklungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches auf die Nahversorgungsfunktion ist bereits integraler Bestandteil des EHZKs, eine gesonderte Formulierung erübrigt sich daher.*
- ⇒ Stadtteilzentrum Hilstrup-West: Ergänzung der Zielstellung „Sicherung gemäß der ausgewiesenen Versorgungsfunktion“ durch die textliche Formulierung „bedarfsgerechte Weiterentwicklung – und – Stadtbereichszentrum Friedrich-Ebert-Straße: neben der Standortisierung soll auch das Ziel der „Weiterentwicklung“ formuliert werden.
 - *Die Verwaltung nimmt die Vorschläge des Anregers zur Formulierung des Entwicklungsziels der „Weiterentwicklung“ für die o. g. ZVB zum Anlass, die Entwicklungszielformulierungen für alle ZVB entsprechend anzupassen. Dort, wo im Entwurf des EHZKs der Hinweis auf die Weiterentwicklung in den Zielformulierungen unbeabsichtigt bisher nicht genannt ist, soll dieser ergänzt werden. Dies gilt somit zusätzlich für die ZVB: Grevener Straße/Germania, Mecklenbeck-Mitte, Mecklenbeck - südlich Weseler Straße, Gievenbeck - Roxeler Straße, Hilstrup-Mitte, Hilstrup-West, Zentrum Nord). Das Ziel der Weiterentwicklung bezieht sich dabei generell auf die Funktionsmischung und Angebotsvielfalt: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen und nicht nur auf eine einzelne Funktion (z. B. Einzelhandel).*
- › Unternehmen aus der Lebensmittelbranche
 - Berücksichtigung der Erweiterungsabsicht für einen Lebensmittelmarkt in Wolbeck, Hiltruper Straße.
 - *Der Markt-Standort liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzungen des ZVB von Wolbeck, eine Markterweiterung ist daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen, die Umsetzbarkeit der Erweiterungsabsicht ist im Rahmen des Regelwerkes des EHZKs und der planungsrechtlichen Vorgaben zu prüfen.*
- › Handelsverband NRW Westfalen – Münsterland
 - ⇒ Bitte um Überprüfung der Erweiterungen der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches von Nienberge (nördlich der Altenberger Straße auf das Gelände des dortigen Autohauses), die für diskussionswürdig gehalten wird und der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches von Mecklenbeck-Mitte (westlich des Dingbänger Weges bis zum Gelände der Feuerwehr).
 - *Aus Sicht der Verwaltung sind die im Konzeptentwurf enthaltenen räumlichen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche in Nienberge und in Mecklenbeck städtebaulich und funktional begründet und erforderlich. Eine Änderung wird daher nicht empfohlen. Allerdings soll, wie bereits in Bezug auf die gemeinsame Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und der Handwerkskammer Münster ausgeführt, zur besseren Nachvollziehbarkeit der Zentrumsweiterung in Nienberge eine zusätzliche städtebauliche Begründung in die Beschlussfassung zum Konzeptentwurf aufgenommen werden (vgl. Anlage 1).*
 - ⇒ Bitte um Überprüfung der Münsteraner Sortimentsliste hinsichtlich einer genaueren Definition bei Reitsportartikeln und Sportgroßgeräten.
 - *Die Münsteraner Sortimentsliste wurde dahingehend noch einmal geprüft. Aus der Überprüfung ergeben sich jedoch keine Änderungen an den festgelegten Definitionen.*

Nach Prüfung und Vorabwägung der Anregungen und Stellungnahmen sprechen aus Sicht der Verwaltung hinreichend belastbare planerische und städtebauliche Gründe dafür (vgl. ausführliche Erläuterungen in Anlage 2), folgenden Anregungen und Stellungnahmen nicht zu folgen:

- › Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen und Handwerkskammer Münster (gemeinsame Stellungnahme)
 - ⇒ Verzicht auf die Erweiterung der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches von Nienberge nördlich der Altenberger Straße auf das Gelände des dortigen Autohauses und Suche nach einer besseren Lösung, da der Bedarf für einen weiteren Lebensmittelmarkt in Nienberge nicht in Frage gestellt wird.
 - *Auch nach erneuter Prüfung hält die Verwaltung die Zentrumserweiterung für sinnvoll und erforderlich und schlägt jedoch vor, zur besseren Nachvollziehbarkeit eine zusätzliche städtebauliche Begründung im Konzept zu ergänzen (vgl. Anlage 1).*

- › Eigentümerin eines Grundstücks an der Robert-Bosch-Straße, vertreten durch Grooterhorst & Partner mbB
 - ⇒ Forderung nach Festlegung des Sortiments Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevantes Sortiment in der Münsteraner Sortimentsliste.
 - *Die münsterspezifischen Strukturen des Fahrrad Einzelhandels sprechen in Verbindung mit den Zielsetzungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung dafür, das Sortiment Fahrräder und Zubehör weiterhin, wie auch in den Konzepten von 2004 und 2009, als zentrenrelevantes Sortiment zu definieren.*

- › Unternehmen aus der Lebensmittelbranche
 - ⇒ Stadtteil- und Nahversorgungszentren: Anhebung der im EHZK angegebenen idealtypischen Verkaufsflächengrößen für Vollsortimenter von 1.300 bis 1.800 m² Verkaufsfläche auf 1.500 bis 2.000 m² Verkaufsfläche.
 - *Die angegebene Verkaufsflächenspanne entspricht marktgängigen Größen des Betriebstyps des Vollsorbitmenters und ist als Orientierungsrahmen zu verstehen. Abweichungen und Unterschiede können sich je nach Betreiber und Standortrahmenbedingungen im Einzelfall ergeben.*
 - ⇒ Stadtteilzentrum Gremmendorf: positive Darstellung zukünftiger Flächenreserven zur Weiterentwicklung des neuen Stadtteilzentrums auf der Fläche der York-Kaserne.
 - *Die Potenzialflächen für eine Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums auf dem Areal der York-Kaserne sind ausreichend dimensioniert, um zusammen mit dem bestehenden Versorgungsbereich östlich des Albersloher Weges eine angemessene und attraktive Versorgung der Einwohner im Einzugsbereich zu gewährleisten.*
 - ⇒ Nahversorgungslagen Hiltrup-Ost: Formulierung des Ziels, dass etwaige Neuentwicklungen nur auf die reine wohnungsnah Versorgung auszurichten und hinsichtlich der Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereiches Hiltrup-Mitte zu prüfen sind.
 - *Die Option auf die Weiterentwicklung der Versorgungsangebote in Hiltrup-Ost, idealtypisch gebündelt in einem ZVB, ist, auch vor dem Hintergrund der nicht abgeschlossenen Planungen zur weiteren Siedlungsflächen- und Einwohnerentwicklung zu wahren. Dies schließt auch einen perspektivischen Ausbau der Nahversorgungsangebote abgestimmt auf den Versorgungsraum des ganzen Stadtteils Hiltrup-Ost mit derzeit rd. 6.300 Einwohner ein. Ein Ziel zur Beschränkung etwaiger Neuentwicklungen auf die reine Nahversorgung ist daher nicht zielführend.*
 - ⇒ Stadtteil Roxel: positive Würdigung des Potenzials für einen weiteren Lebensmittelmarkt in Roxel.
 - *In Anbetracht der quantitativen und qualitativen sowie räumliche Versorgungsstrukturen in Roxel ist derzeit kein Potenzial für einen weiteren Lebensmittelmarkt ableitbar.*
 - ⇒ Stadtteil Kinderhaus: Verortung eines Potenzials zur Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen in den nördlichen und östlichen Siedlungsbereichen.
 - *Es besteht weder ein versorgungsstruktureller Bedarf, noch wäre eine städtebauliche Rechtfertigung für die Verortung zusätzlicher Potenziale für die Neuansiedlung von Lebensmittelmärkten in den nördlichen und östlichen Siedlungsbereichen ableitbar.*

- › Unternehmen aus der Lebensmittelbranche.
 - ⇒ Bitte um Ausweisung eines Lebensmittelmarktstandortes in Hiltrup, Merkureck, als Nahversorgungslage zwecks beabsichtigter Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung des Marktes.
 - *Aufgrund seiner städtebaulich nicht integrierten, dezentralen Lage scheidet nach dem Regelwerk des EHZKs die Ausweisung einer Nahversorgungslage für diesen Marktstandort aus.*

Mitgliederumfrage des Handelsverbandes NRW Westfalen - Münsterland

Der Handelsverband NRW Westfalen - Münsterland hatte die Fortschreibung des EHZKs Münster zum Anlass genommen, im Jahr 2016 bei seinen Mitgliedsunternehmen in Münster zum Thema „Weiterentwicklung des Einzelhandelskonzepts“ nach der Zufriedenheit mit dem aktuellen Standort zu fragen. Die Umfrageergebnisse sind der Stellungnahme des Handelsverbandes als Anlage in Form einer PowerPoint-Präsentation zur Kenntnis beigefügt. Sie betreffen nur in Randaspekten („Flächenexpansion des Einzelhandels“ und „Berechnungen für Neuansiedlungen“) die Kerninhalte der konzeptionellen und planungsrechtlichen Zielsetzungen und Regelungen des EHZKs. Nach Prüfung durch die Verwaltung resultieren aus diesen Punkten keine Änderungen oder Ergänzungen des Konzeptentwurfes. Die zahlreichen weiteren Anregungen und Vorschläge zur Stärkung des Einzelhandels in Münster gehen jedoch über den Rahmen des EHZKs hinaus. Sie werden daher als Vorschläge für flankierende Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels in Verbindung mit der Umsetzung des EHZKs aufgefasst und wurden bereits an die inhaltlich berührten Stellen der Verwaltung weitergeleitet. Im Bericht über die Prüfung und Vorabwägung der Anregungen und Stellungnahmen (Anlage 2) greift die Verwaltung dennoch die Schwerpunktaspekte der Umfrage des Handelsverbandes NRW auf.

Öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Fortschreibung des EHZKs (13.09.2017)

Aus der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Fortschreibung des EHZKs Münster am 13. September 2017 resultieren keine konkreten Hinweise und Anregungen zum Konzeptentwurf. Von den Teilnehmern der Veranstaltung wurde der Entwurf begrüßt und positiv bewertet. In der bisherigen Einzelhandelssteuerung sei vieles richtig gemacht worden. Das EHZK sei eine wichtige Grundlage für die zukünftigen Entwicklungen und Herausforderungen. Es sei jedoch nur ein konzeptioneller Rahmen für die Einzelhandelssteuerung. Auch der stationäre Handel müsse sich etwa durch Servicequalität und Warenverfügbarkeit profilieren, insbesondere in Bezug auf die Herausforderungen des Online-Handels. Der Veranstaltungsbericht zur Offenlage des Entwurfes zum EHZK für die Stadt Münster steht auf der Internetseite <http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/fortschreibung-des-einzelhandels-und-zentrenkonzepts> zur Einsichtnahme und zum Download zur Verfügung.

Im Rahmen der Vorstellung und Diskussion der Konzeptinhalte in den zuständigen Fachausschüssen am 30.11.2016 wurde im ALWF angeregt, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche als neue Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Rechtliche Grundlage hierfür ist die mit der Novelle des Baugesetzbuches zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden (2013) eingeführte Möglichkeit, die zentralen Versorgungsbereiche einer Kommune im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit soll insbesondere erreicht werden, den informellen Einzelhandelskonzepten ein stärkeres rechtliches Gewicht zu geben und dabei zugleich die Steuerungs- und Koordinierungsfunktion des Flächennutzungsplans zu nutzen. Aus Sicht der Verwaltung kann die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan eine sinnvolle unterstützende Maßnahme zur Umsetzung der Ziele des EHZKs Münster sein. Die Möglichkeiten einer entsprechenden Umsetzung dieses Instruments, z. B. in Form einer nachrichtlichen Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan, soll daher auf der Grundlage des fortgeschriebenen EHZKs geprüft werden. Über die Prüfergebnisse wird der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen als zuständiger Fachausschuss zum gegebenen Zeitpunkt unterrichtet.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung bewertet die vergleichsweise geringe Anzahl der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, die zudem die Kerninhalte und Bausteine des Konzepts nicht grundlegend infrage

stellen, als Bestätigung einer bisher konsequenten und erfolgreichen stadt- und regionalverträglichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Münster. Die unverzichtbare Grundlage hierfür ist das EHZK Münster, das mit dieser Fortschreibung zukunftsorientiert fortgeschrieben und weiterentwickelt wird. Gleichwohl machen die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen deutlich, dass es zu einzelnen Festlegungen des Konzepts durchaus divergierende Ansichten gibt und nicht alle Konzeptinhalte Zustimmung finden. Als Ergebnis einer fach- und sachgerechten Prüfung kann jedoch nicht allen Anregungen zur Ergänzung oder Änderung von Konzeptinhalten gefolgt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den am 12. Juli 2017 vom Rat beschlossenen Entwurf zur Fortschreibung des EHZKs Münster inklusive der textlichen Ergänzungen (Anlage 1) als Grundlage für die weitere Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Münster und damit, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch, als bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigendes städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen. Sollten sich aus den derzeit nicht abgeschlossenen Planungen zur weiteren Wohnsiedlungsflächenentwicklung der wachsenden Stadt Münster zwingende Anpassungserfordernisse für das beschlossene Konzept ergeben, was derzeit nicht absehbar ist, wären diese über separate Änderungsverfahren oder im Zuge der nächsten turnusmäßigen Konzeptfortschreibung aufzugreifen.

Zu Beschlusspunkt 2.

Der mit dem Beschluss über das erste Einzelhandelskonzept 2004 eingeführte fachliche Austausch mit den Behörden und Organisationen des Einzelhandels hat sich bewährt und ist, abseits der anlassbezogen stattfindenden förmlichen Beteiligungsverfahren, z. B. im Zuge von Bauleitplanverfahren, zu einem wichtigen Kommunikations- und Dialoginstrument zu aktuellen und grundsätzlichen Fragen der Einzelhandelsentwicklung geworden. Das in Federführung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung mindestens einmal jährlich stattfindende Informations- und Austauschgespräch schafft Transparenz, Routine und Vertrauen, aber auch die Möglichkeit zur Erörterung kontroverser Positionen im Zusammenhang mit der Umsetzung des EHZKs.

Das von der Verwaltung aufgebaute Monitoring zur laufenden Entwicklung des Einzelhandels in Münster ist ebenfalls ein wichtiger und integraler Bestandteil der Konzeptumsetzung, der auch dessen Wirkungskontrolle dient. Evtl. Fehlentwicklungen oder Handlungsbedarfe können dadurch verdeutlicht und erforderliche Kurskorrekturen vorgeschlagen werden. Den letzten Monitoringbericht hat die Verwaltung im Jahr 2014 vorgelegt (vgl. V/0655/2014). Flankierend steht zudem für alle Interessierten seit Mitte 2011 das Einzelhandelsinformationssystem Münster im Internet als transparentes Auskunftssystem und Planungshilfe mit jeweils jahresaktuellen Datengrundlagen zur Verfügung (<http://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/einzelhandelskonzept>). Das Informationssystem schafft Transparenz und Offenheit sowie einheitliche Informations- und Bewertungsgrundlagen im Zusammenhang mit der Umsetzung des EHZKs.

Der Austausch mit den Behörden und Organisationen des Einzelhandels und das Einzelhandelsmonitoring in Verbindung mit der Pflege des Einzelhandelsinformationssystems sollen fortgeführt werden.

Zu Beschlusspunkt 3.

Der Antrag Nr. A-R/0017/2015 der SPD-Fraktion an den Rat der Stadt Münster „Münster – Einkaufsstadt 4.0“ wurde zur Bearbeitung an den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehrsplanung verwiesen. Die Intention des Antrages, einen Diskussions- und Konzeptionsprozess zur besseren Verknüpfung von stationärem Handel und Online-Handel zu starten, wurde im Zuge des Erarbeitungsprozesses zur Fortschreibung des EHZKs aufgegriffen. In den öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen, die von einem breiten Querschnitt lokaler Akteure und von unmittelbar von der Digitalisierung betroffenen Einzelhändlern besucht wurden, entspann sich anhand der jeweiligen Fachbeiträge zur Digitalisierung ein intensiver Meinungs-austausch. Darüber hinaus enthält der Entwurf zur Fortschreibung des EHZKs eine exemplarische Ausarbeitung zu den „Herausforderungen für das Stadtbereichszentrum Hiltrup-Mitte durch die Umsatzdynamik im Online-Handel“. Auch die

Wirtschaftsförderung Münster GmbH stellt im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Fokus Handel“ regelmäßig aktuelle Themen der Digitalisierung der Handelswelt in den Vordergrund.

Als Ergebnis der Fachdiskussionen zeigt sich mit Blick auf die Inhalte des v. g. Antrages, dass es derzeit keine einfachen Lösungen oder gar Patentrezepte gibt, wie sich der stationäre Einzelhandel bestmöglich auf die Digitalisierung einstellen kann oder welche innovativen Konzepte von heute auch morgen noch überlebensfähig sind. Grundsätzlich wurde einer Kombination von On- und Offline-Angeboten und einem Ausbau von Multi-Channel-Strategien hohe Bedeutung beigemessen. In diesem Sinne bedarf es für alle Akteure und insbesondere den Handel der permanenten Bereitschaft zur Weiterentwicklung. Die Herausforderungen der Digitalisierung werden daher als Daueraufgabe verstanden, die die Stadt- und Einzelhandelsentwicklung in den unterschiedlichen Aufgabenfeldern beschäftigen werden. Insofern haben die Antragsanliegen auch weiterhin Relevanz. Das boden- und städtebaurechtliche Instrument des EHZKs kann allerdings nur den konzeptionellen Rahmen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung des stationären Einzelhandels und der zentralen Versorgungsbereiche in der Innenstadt und den Stadtteilzentren schaffen. Zur Steuerung der Entwicklungen des Online-Handels in Münster bietet es dagegen keine Handhabe.

Darüber hinaus haben die Diskussionen im Zuge der öffentlichen Veranstaltungen zur Konzeptfortschreibung deutlich gemacht, dass es eine weiterhin dynamische und attraktive Innenstadt- und Zentrenentwicklung des Einzelhandels in Münster nur geben kann, wenn der vorgegebene konzeptionelle Rahmen des EHZKs durch zukunftsorientierte und profilierende Unternehmungen der privaten Akteure und insbesondere des stationären Einzelhandels ausgefüllt wird. Dabei sind sich alle Beteiligten im Klaren darüber, dass die Herausforderungen des digitalen Wandels immens sind und die Auswirkungen auf die Handelswelt nur schwer vorhersehbar und in weiten Teilen unüberschaubar sind. Die Verwaltung sieht daher die Gestaltung des digitalen Wandels mit seinen vielfältigen Auswirkungen, insbesondere auch auf den stationären Handel und die zentralen Versorgungsbereiche, als Daueraufgabe an.

I. V.

Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Vorschläge zur Änderung des Offenlageentwurfes für die Beschlussfassung zur Fortschreibung des Einzelhandels und Zentrenkonzepts Münster

Anlage 2: Bericht über die Prüfung und Vorabwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anlage 3: Antrag Nr. A-R/0017/2015 der SPD-Fraktion an den Rat der Stadt Münster „Münster – Einkaufsstadt 4.0“