

## Anlage 1 zur Vorlage V/1048/2017

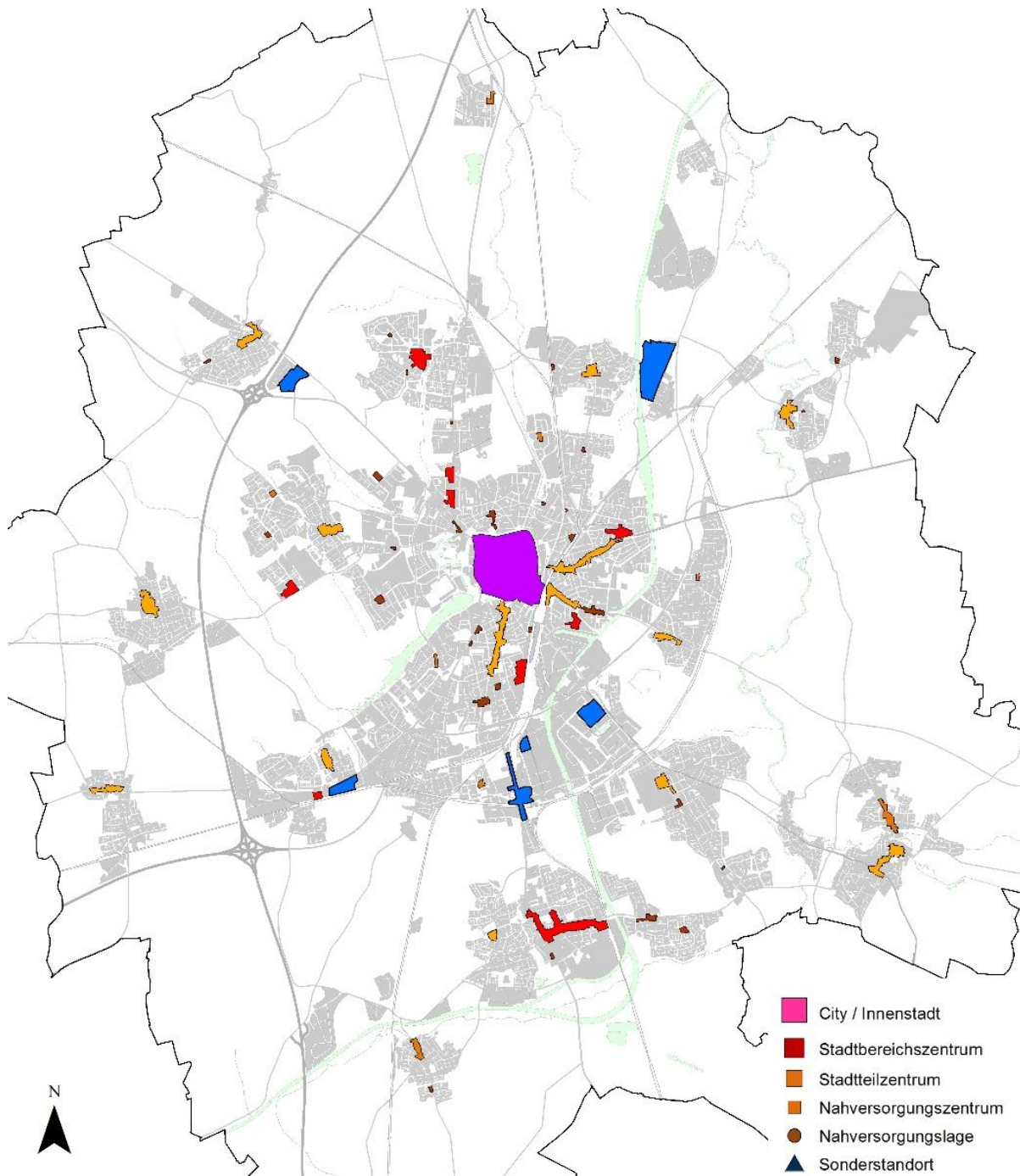
Anlage 1 zur Vorlage V/1048/2017 enthält, als Ergebnis der Prüfung und Vorabwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen bzw. Ergänzungen zu dem vom Rat der Stadt Münster für die Offenlegung beschlossenen Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster (vgl. V/0230/2017). Es handelt sich um textliche Ergänzungen, die in roter Schrift kenntlich gemacht und an den jeweiligen Stellen des Offenlageentwurfes eingefügt wurden.

Als redaktionelle Maßnahme wurden zudem die Karte „Standortkonzeption Einzelhandel“ mit Darstellung der jeweiligen Flächen gemäß der Zentren- und Standortstruktur ergänzt (Seite 48), die Tabelle 14: Ausstattung Stadtteilzentren Münster an die Tabelle 17: Ausstattung Nahversorgungszentren Münster angepasst (Seite 67) und eine Auflistung der Sortimente, die zu den „Baumarktsortimenten im engeren Sinne“ gehören, in die Fußnote aufgenommen (LX).

Die für den Beschluss zu dieser Vorlage (V/1048/2017) von der Verwaltung empfohlene Endfassung des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster besteht somit aus der Fassung des Offenlageentwurfes inklusive der o. g. Ergänzungen bzw. Anpassungen.

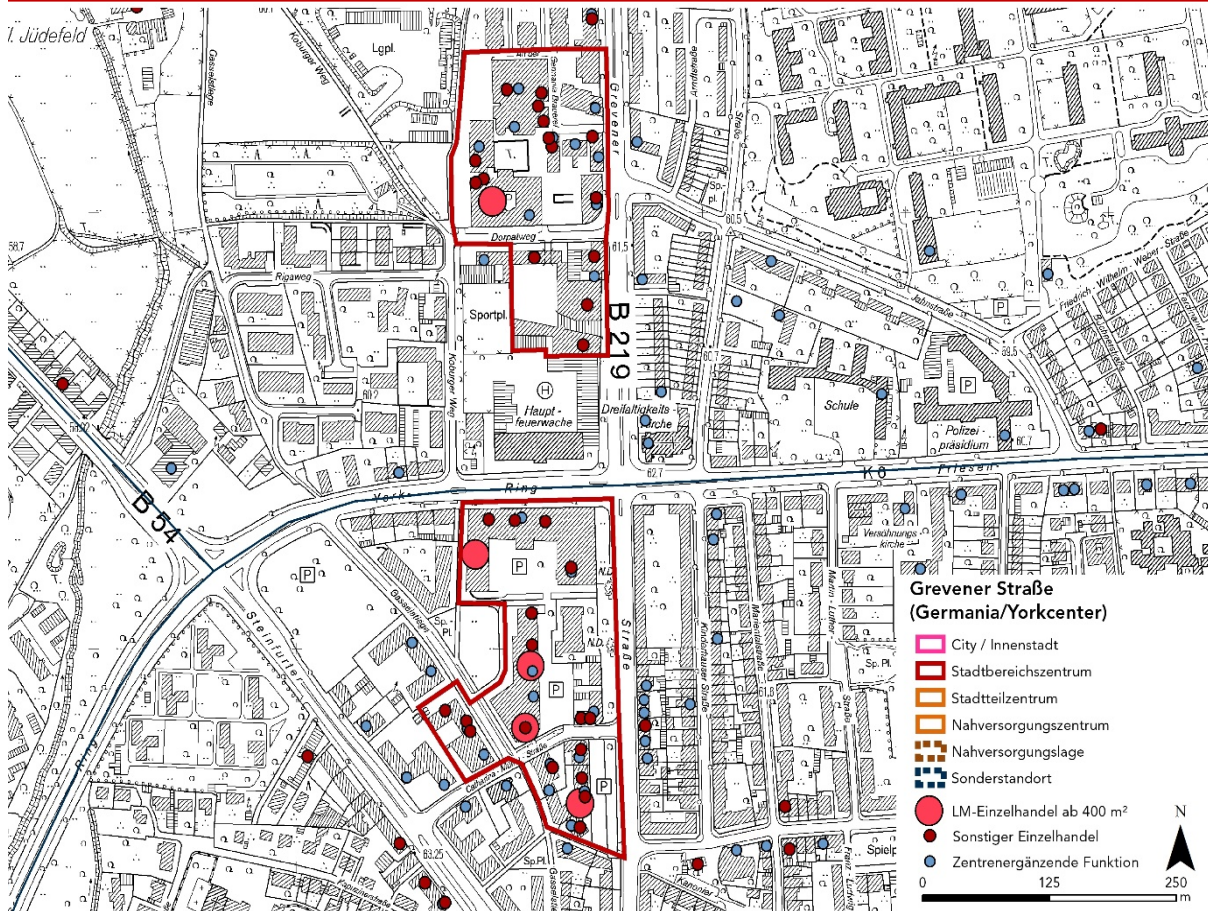
Selbstverständlich wird das abschließend vom Rat beschlossene fortgeschriebene EHZK Münster den Gremienmitgliedern der Bezirksvertretungen, der zuständigen Fachausschüsse und den Damen und Herren des Rates dann als gedruckte Broschüre zur Verfügung gestellt.

Fortsetzung Abbildung 18



Quellen: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt Münster (Stand 31.12.2014), ergänzt um sortimentsspezifische Verkaufsflächenerfassung Stadt + Handel 09-10/2015; Karte: Stadt Münster.

## ZVB Stadtbereichszentrum Grevener Straße – Germania/Yorkcenter (B\_2)

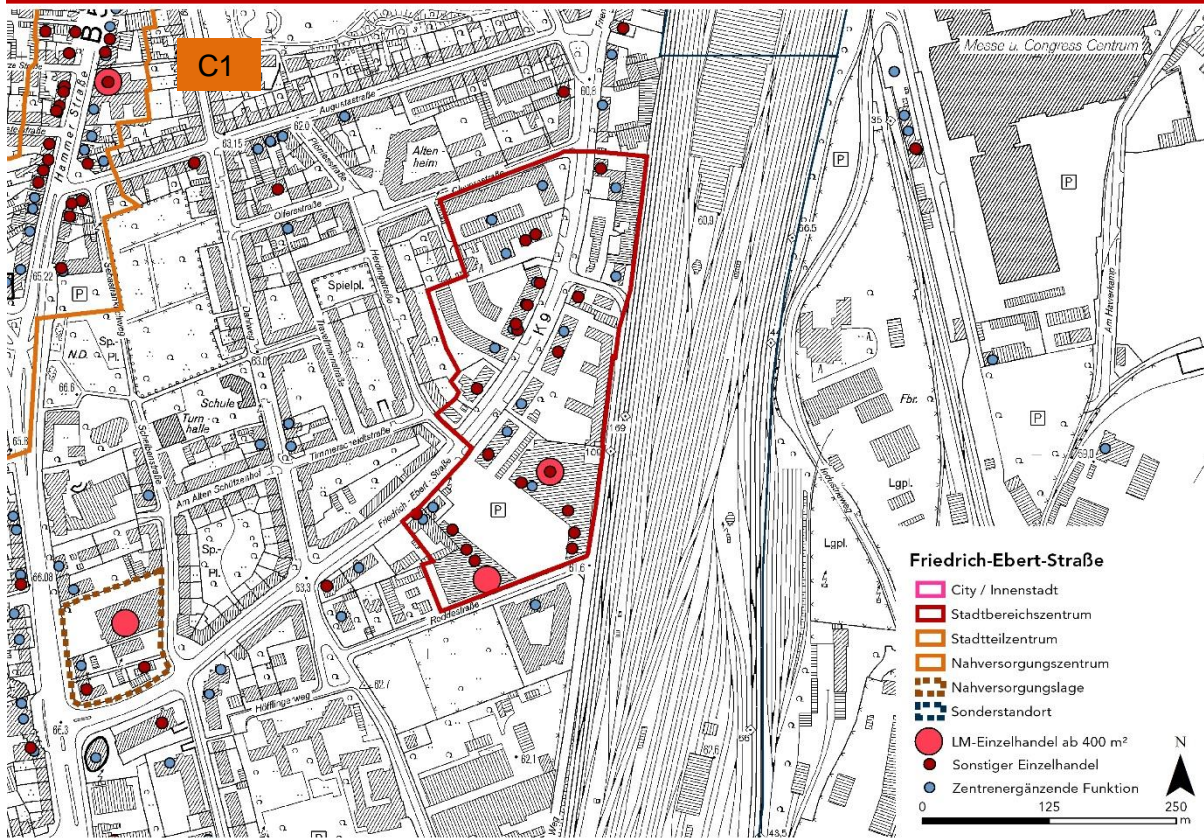


Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 18.390 m <sup>2</sup> VKF	37 Betriebe
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 5.870 m <sup>2</sup> VKF	rd. 32 % der VKF
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 4.030 m <sup>2</sup> VKF	rd. 22 % der VKF
- davon langfristiger Bedarf	rd. 8.490 m <sup>2</sup> VKF	rd. 46 % der VKF
Zentrenergänzende Nutzungen	77	
Funktionszuweisung	Versorgungsfunktion für den Stadtbereich, die über den Stadtteil hinausgeht	
Städtebauliche und funktionale Struktur	Bipolares Zentrum (Germania-Campus im Norden und Yorkcenter im Süden) bestehend aus zwei Einzelhandelsstandorten mit überwiegend großflächigem Einzelhandelsbesatz ergänzt um diverse zentrenergänzende Funktionen; Trennung der beiden Standorte durch den York-Ring und die Hauptfeuerwehrwache	
Zentrenprägende Betriebe	Germania-Campus: Rewe, Yellow Möbel, RS-Möbel, Golf House Yorkcenter: Aldi, Lidl, SuperBioMarkt, Saturn, dm, Takko, Deichmann	
Entwicklungsziele	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> entsprechend der ausgewiesenen Versorgungsfunktion; Stärkung der Funktionsmischung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen	



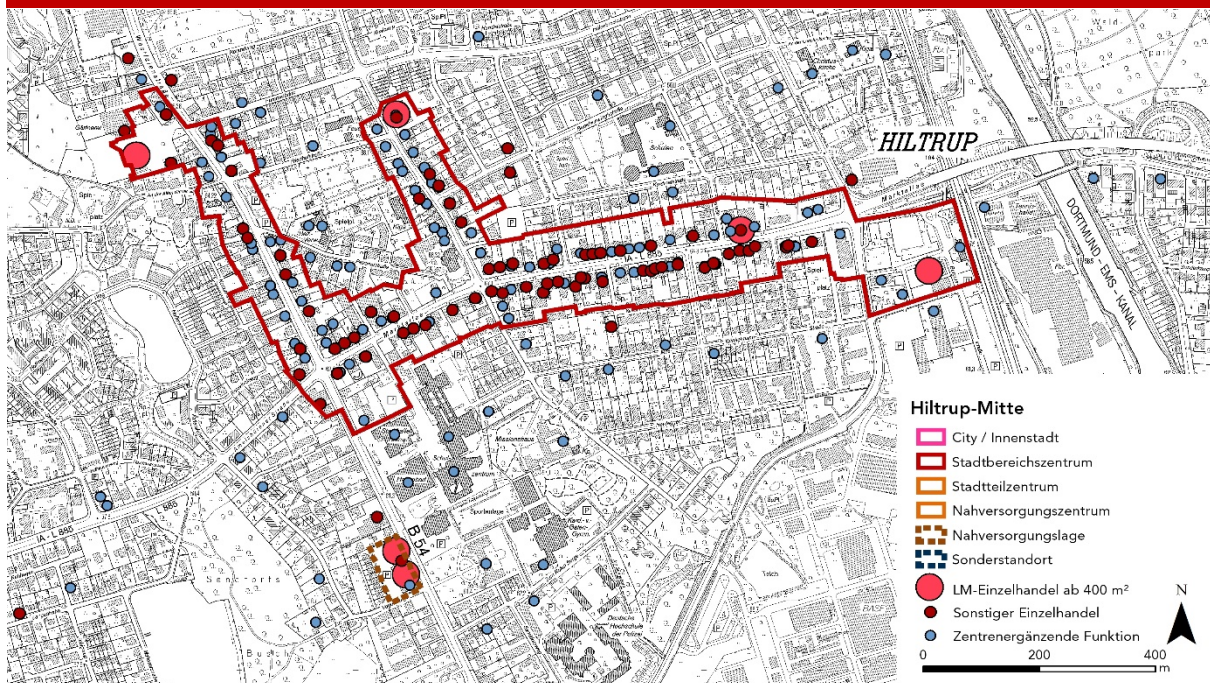
## ZVB Stadtbereichszentrum Friedrich-Ebert-Straße (B\_5)






Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 8.640 m <sup>2</sup> VKF	22 Betriebe	
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 4.670 m <sup>2</sup> VKF	rd. 54 % der VKF	
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 2.430 m <sup>2</sup> VKF	rd. 28 % der VKF	
- davon langfristiger Bedarf	rd. 1.540 m <sup>2</sup> VKF	rd. 18 % der VKF	
Zentrenergänzende Nutzungen	43		
Funktionszuweisung	Versorgungsfunktion für den Stadtbereich, die über den Stadtteil hinausgeht; intensive Wechselwirkung im Sinne einer Arbeitsteilung mit dem Stadtteilzentrum Hammer Straße (Stadtbereichszentrum Friedrich-Ebert-Straße als sog. „Kopfstandort“)		
Städtebauliche und funktionale Struktur	Zentrum mit heterogener Struktur und teilweise geringer städtebaulicher und funktionaler Dichte; Einzelhandelschwerpunkt im Bereich des E-Centers im südlichen Randbereich des ZVB; Sortimentsmix aus Nahversorgungsangeboten und discountorientierten Fachmärkten im Bekleidungsbereich		
Zentrenprägende Betriebe	E-Center, Aldi, dm, Takko, Kik		
Entwicklungsziele	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> entsprechend der ausgewiesenen Versorgungsfunktion; Stärkung der Funktionsmischung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen		

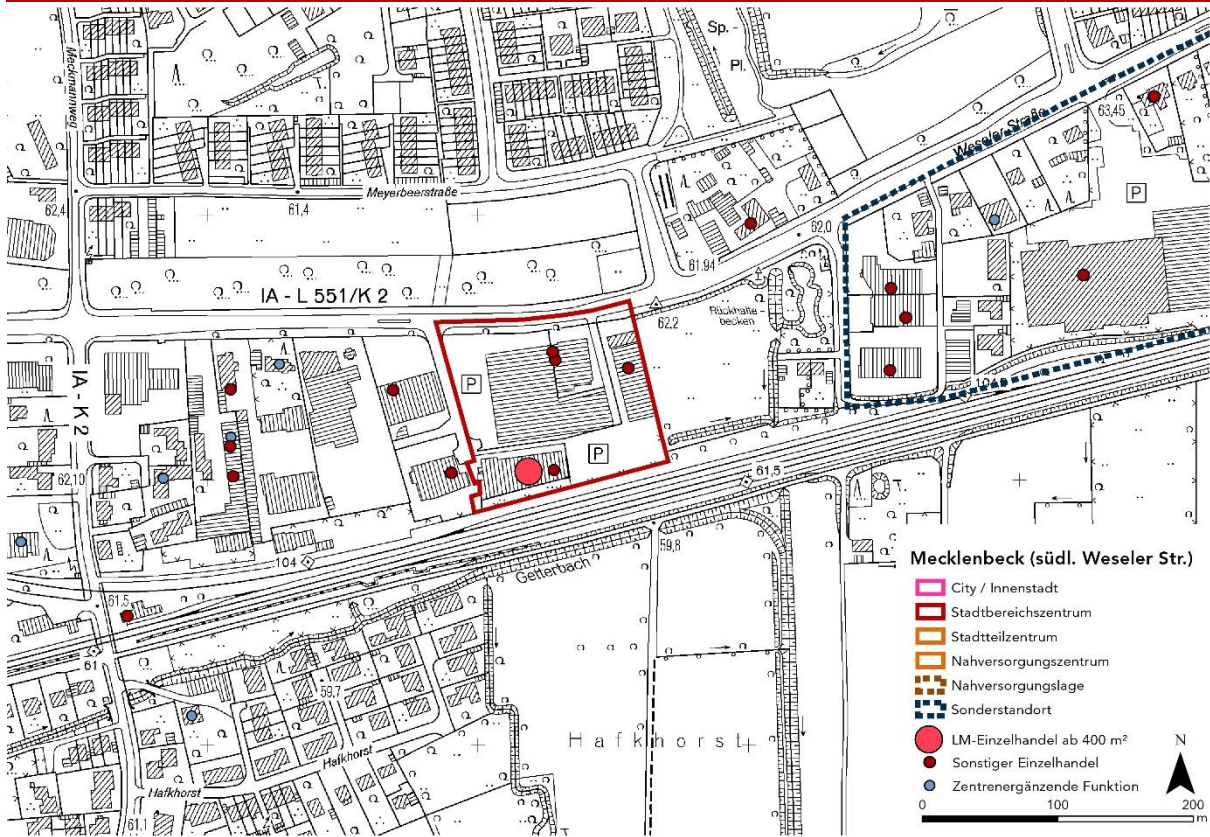
## ZVB Stadtbereichszentrum Hiltrup-Mitte (B\_6)



Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 14.600 m <sup>2</sup> VKF	84 Betriebe	
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 6.260 m <sup>2</sup> VKF	rd. 43 % der VKF	
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 5.980 m <sup>2</sup> VKF	rd. 41 % der VKF	
- davon langfristiger Bedarf	rd. 2.360 m <sup>2</sup> VKF	rd. 16 % der VKF	
Zentrenergänzende Nutzungen	175		
Funktionszuweisung	Versorgungsfunktion für den Stadtbereich, die über den Stadtteil hinausgeht		
Städtebauliche und funktionale Struktur	Gewachsenes Zentrum entlang der Marktallee mit hoher städtebaulicher und funktionaler Dichte und beidseitigem Besatz an überwiegend kleinteiligen Ladenlokalen ergänzt durch vielfältige zentrenergänzende Nutzungen; hoher Anteil mittelfristiger Sortimente; lockerer Geschäftsflächenbesatz entlang der Westfalenstraße/Hohe Geest; Ergänzung des Einzelhandelsangebots durch einzelne großflächige Anbieter in den Randbereichen des Zentrums; durch Fertigstellung des Einzelhandelsstandortes Bahnhof Hiltrup perspektivisch Bedeutungsgewinn des östlichen Teilbereichs des Zentrums		
Zentrenprägende Betriebe	K+K, Edeka, Lidl, Aldi, Burgholz		
Entwicklungsziele	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> entsprechend der ausgewiesenen Versorgungsfunktion durch die Entwicklung am Bahnhof: Verbrauchermarkt (rd. 1.900 m <sup>2</sup> ), weitere zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente (rd. 1.000 m <sup>2</sup> ), Erweiterung Lidl (+500 m <sup>2</sup> ), dafür voraussichtlich Wegfall Getränkemarkt; Erhaltung und Stärkung der Funktionsmischung: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen von Wohnen		

## ZVB Stadtbereichszentrum Mecklenbeck – südl. Weseler Straße (B\_7)

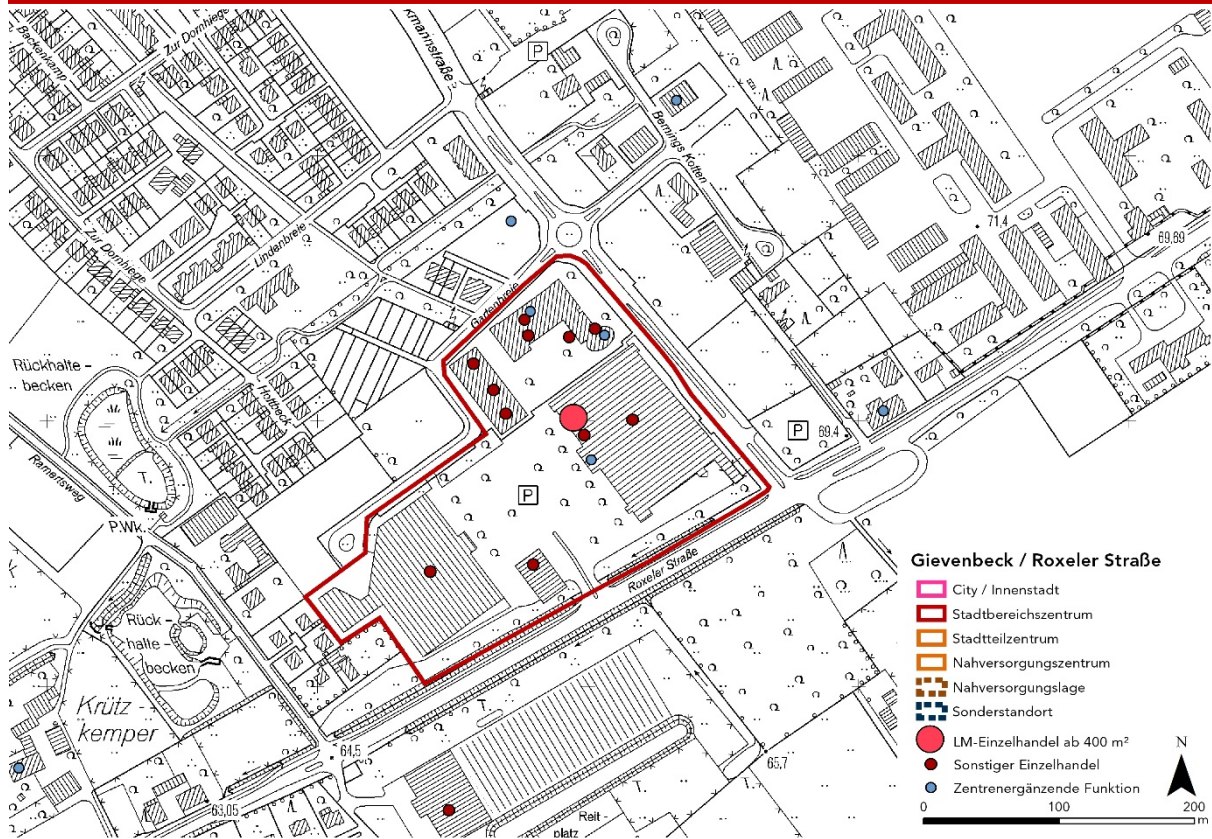


Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

<b>Einzelhandelsbetriebe gesamt</b>	rd. 6.180 m <sup>2</sup> VKF	5 Betriebe
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 840 m <sup>2</sup> VKF	rd. 14 % der VKF
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 5.290 m <sup>2</sup> VKF	rd. 86 % der VKF
- davon langfristiger Bedarf	rd. 50 m <sup>2</sup> VKF	rd. 1 % der VKF
<b>Zentrenergänzende Nutzungen</b>	Nicht vorhanden	
<b>Funktionszuweisung</b>	Teilräumliche Versorgungsfunktion für den Stadtbereich, die über den Stadtteil hinausgeht	
<b>Städtebauliche und funktionale Struktur</b>	Geplantes monofunktionales Zentrum in teilintegrierter Lage mit überwiegend großflächigem Einzelhandelsbesatz (Schwerpunkt mittelfristiger Bedarfsbereich, insbesondere Bekleidung) ohne zentrenergänzende Nutzungen; Pkw- Kundenorientierter Standort mit Hauptausrichtung zu den rückwärtig gelegenen Parkplatzflächen	
<b>Zentrenprägende Betriebe</b>	Aldi, LEY'S, Dänisches Bettenlager, Takko, Schuhpark	
<b>Entwicklungsziele</b>	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> entsprechend der aus- gewiesenen Versorgungsfunktion; restriktiver Umgang mit Erweiterungen im zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereichen	



## ZVB Stadtbereichszentrum Gievenbeck – Roxeler Straße (B\_8)



Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 15.440 m <sup>2</sup> VKF	13 Betriebe	
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 4.370 m <sup>2</sup> VKF	rd. 28 % der VKF	
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 10.290 m <sup>2</sup> VKF	rd. 67 % der VKF	
- davon langfristiger Bedarf	rd. 770 m <sup>2</sup> VKF	rd. 5 % der VKF	
Zentrenergänzende Nutzungen	8		
Funktionszuweisung	Teilräumliche Versorgungsfunktion für den Stadtbereich, die deutlich über den Stadtteil hinausgeht; bedeutsame Versorgungsfunktion für das neue Wohnsiedlungsquartier auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne		
Städtebauliche und funktionale Struktur	Geplantes Zentrum mit geringer städtebaulicher und funktionaler Dichte, einem SB-Warenhaus und einem Baumarkt sowie großen Parkplatzflächen ergänzt um weitere Einzelhandelsbetriebe		
Zentrenprägende Betriebe	Marktkauf, dm, Hellweg		
Entwicklungsziele	Sicherung und Weiterentwicklung entsprechend der ausgewiesenen Versorgungsfunktion; nach Erweiterung des Verbrauchermarktes restriktiver Umgang mit Angebotsergänzungen im zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich		

Tabelle 1: Ausstattung Stadtteilzentren Münster

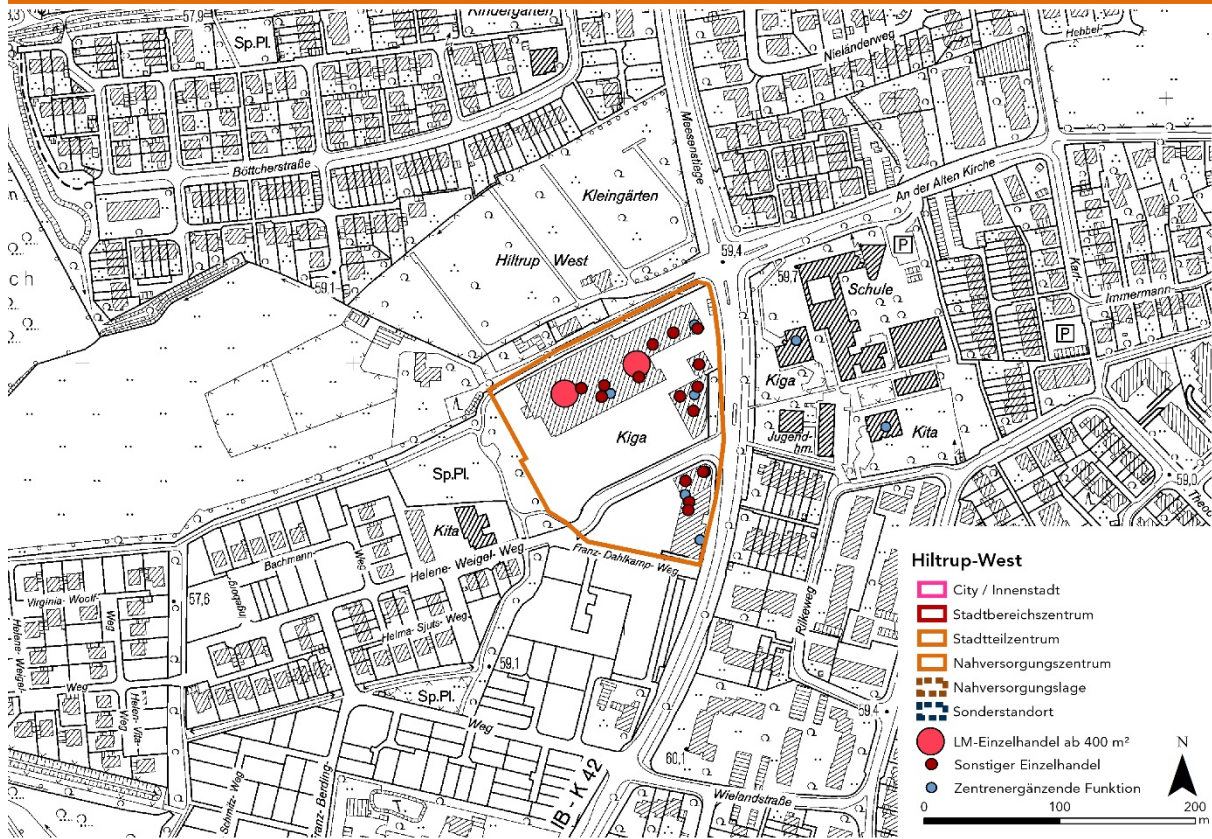
		Coerde (C1_1)	Handorf (C1_2)	Warendorfer Straße (C1_3)	Wollbecker Straße (westlich) (C1_4)	Hammer Straße (C1_5)	Mauritz Ost – Wollbecker Straße (C1_6)	Grennendorfer – Albersloher Weg/ Yorkkaserne (C1_7)	Wolbeck Mitte (C1_8)	Hiltrup – West (C1_9)	Meckenbeck – Mitte (C1_10)	Albachten (C1_11)	Roxel (C1_12)	Gievenbeck – Mitte (C1_13)	Nienberge (C1_14)
Branchemix	Marktgängiger Lebensmittelvollsortimenter	✓	✓	✓	✓	✓	✓	P	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Marktgängiger Lebensmitteldiscounter	✓	○	○	✓	○	✓	P	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○
	Ergänzende Betriebe des Lebensmittelhandwerks	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Drogeriefachmarkt	P	○	○	✓	✓	○	P	✓	✓	✓	○	○	○	○
	Weitere Geschäfte mit Waren des kurzfristigen Bedarfsbereichs	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Weitere Angebote im mittel- und langfristigen Bedarf	✓	✓	✓	✓	✓	○	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Zentrenergänzende Funktionen	Ladenähnliche Handwerks- und Dienstleistungsangebote	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Gastronomieangebote	✓	✓	✓	✓	✓	○	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Banken/SB-Terminal, Post/Postagentur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Medizinische Einrichtungen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Einrichtungen aus den Bereichen Bildung/Soziales/Kultur/Freizeit	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○	○	✓	✓	✓

✓ vorhanden     
 (✓) eingeschränkt vorhanden     
 P in Planung     
 ○ nicht vorhanden



Quelle: Eigene Darstellung Stadt + Handel

Im Weiteren werden alle Stadtteilzentren in Form von Steckbriefen in ihrer Ausstattung und Abgrenzung sowie mit ihren Entwicklungszielen dargestellt.

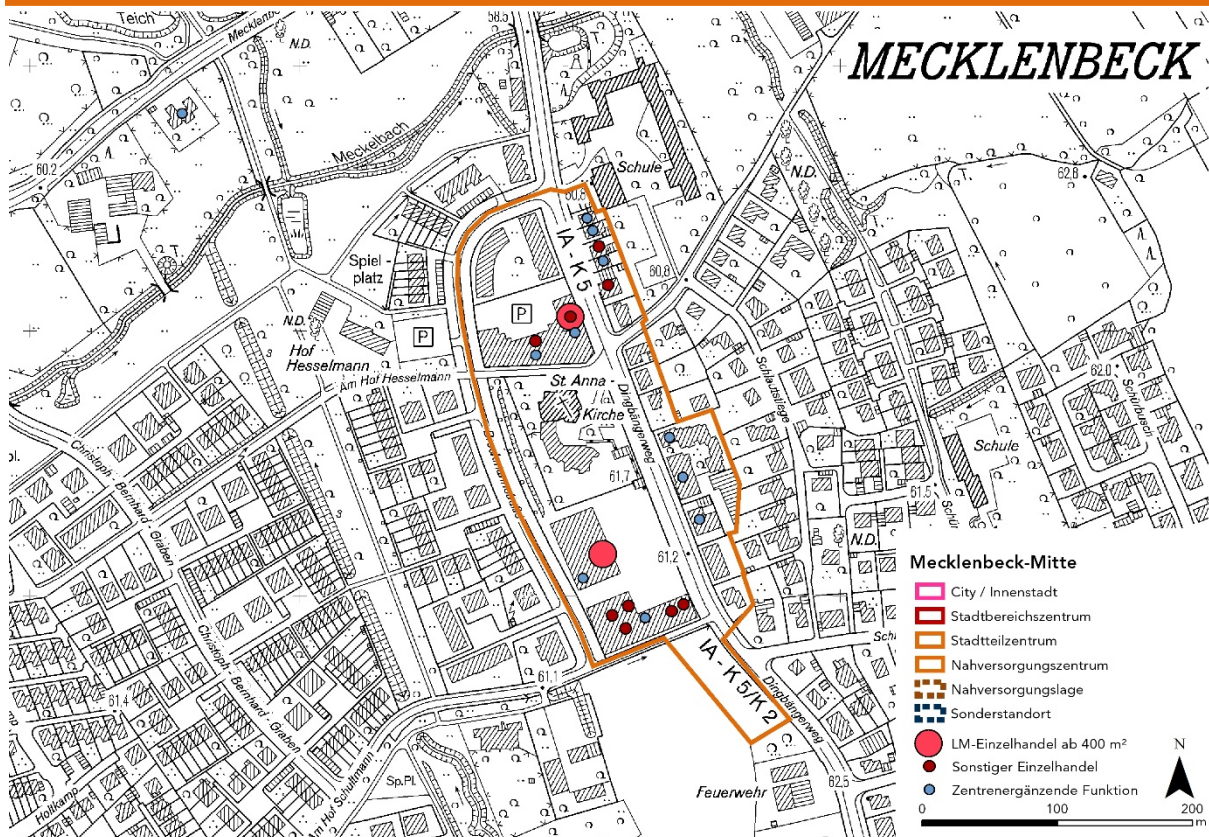
## ZVB Stadtteilzentrum Hilstrup-West (C1\_9)



Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 5.550 m <sup>2</sup> VKF	18 Betriebe	
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 4.060 m <sup>2</sup> VKF	rd. 73 % der VKF	
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 1.240 m <sup>2</sup> VKF	rd. 22 % der VKF	
- davon langfristiger Bedarf	rd. 250 m <sup>2</sup> VKF	rd. 5 % der VKF	
Zentrenergänzende Nutzungen	18		
Funktionszuweisung	Versorgungsfunktion für den Stadtteil (und die umliegenden Siedlungsbereiche)		
Städtebauliche und funktionale Struktur	Im Zuge der Stadtteilerweiterung Hilstrup-West einheitlich geplantes, modernes Zentrum in verkehrsgünstiger Lage mit hoher Anzahl an Pkw-Stellplätzen; Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich		
Zentrenprägende Betriebe	E-Center, Netto, Rossmann, KIK, ABC-Schuhe		
Entwicklungsziele	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> gem. der ausgewiesenen Versorgungsfunktion; Stärkung der Funktionsvielfalt von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen		

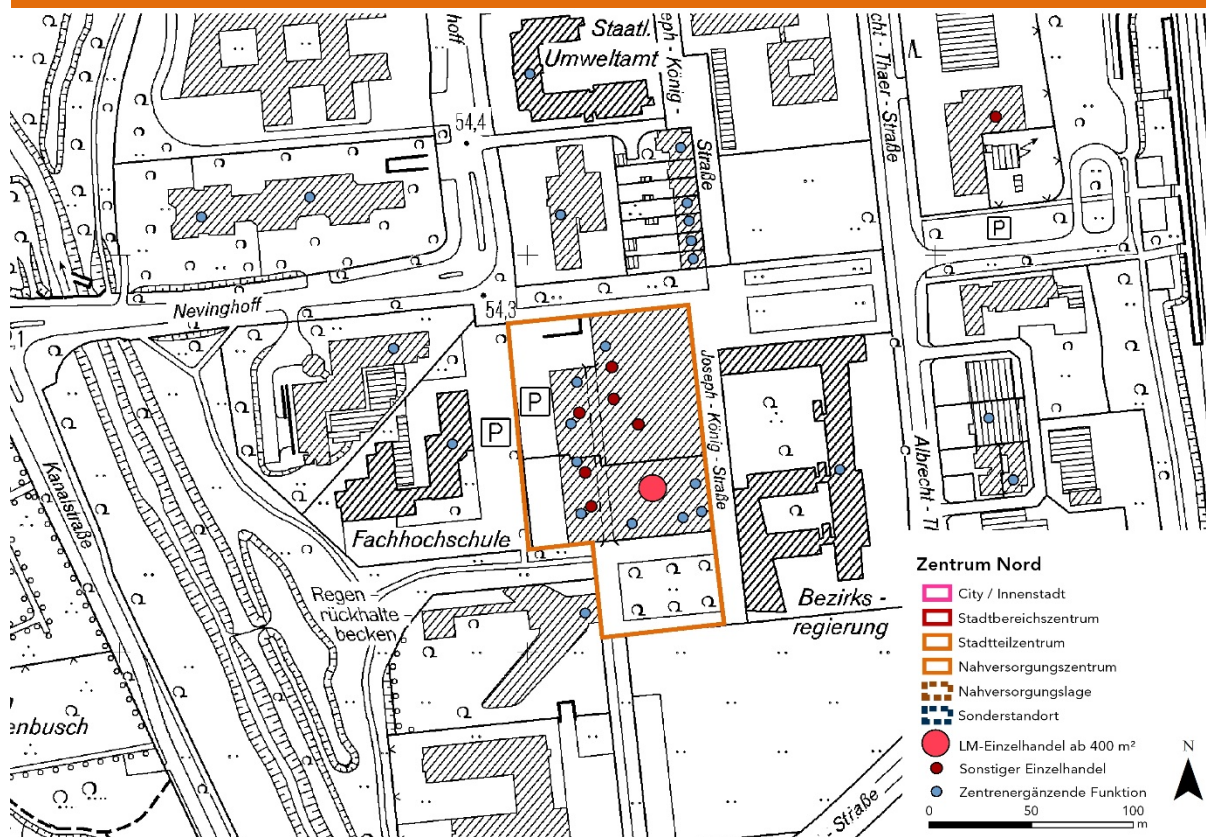
## ZVB Stadtteilzentrum Mecklenbeck-Mitte (C1\_10)



Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 3.300 m <sup>2</sup> VKF	12 Betriebe	
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 2.920 m <sup>2</sup> VKF	rd. 89 % der VKF	
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 310 m <sup>2</sup> VKF	rd. 9 % der VKF	
- davon langfristiger Bedarf	rd. 60 m <sup>2</sup> VKF	rd. 2 % der VKF	
Zentrenergänzende Nutzungen	19		
Funktionszuweisung	Versorgungsfunktion für den Stadtteil und die umliegenden Siedlungsbereiche		
Städtebauliche und funktionale Struktur	Weitgehend geplantes, modernes Zentrum um die St. Anna-Kirche mit überwiegend großflächigen Einzelhandelsstrukturen (Angebotsschwerpunkt: kurzfristiger Bedarfsbereich) und verschiedenen zentrenergänzenden Nutzungen in geringer städtebaulicher Dichte		
Zentrenprägende Betriebe	Edeka, Lidl, Rossmann		
Entwicklungsziele	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> gem. der ausgewiesenen Versorgungsfunktion; Stärkung der Funktionsvielfalt von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen		

## ZVB Nahversorgungszentrum Zentrum Nord (C2\_2)

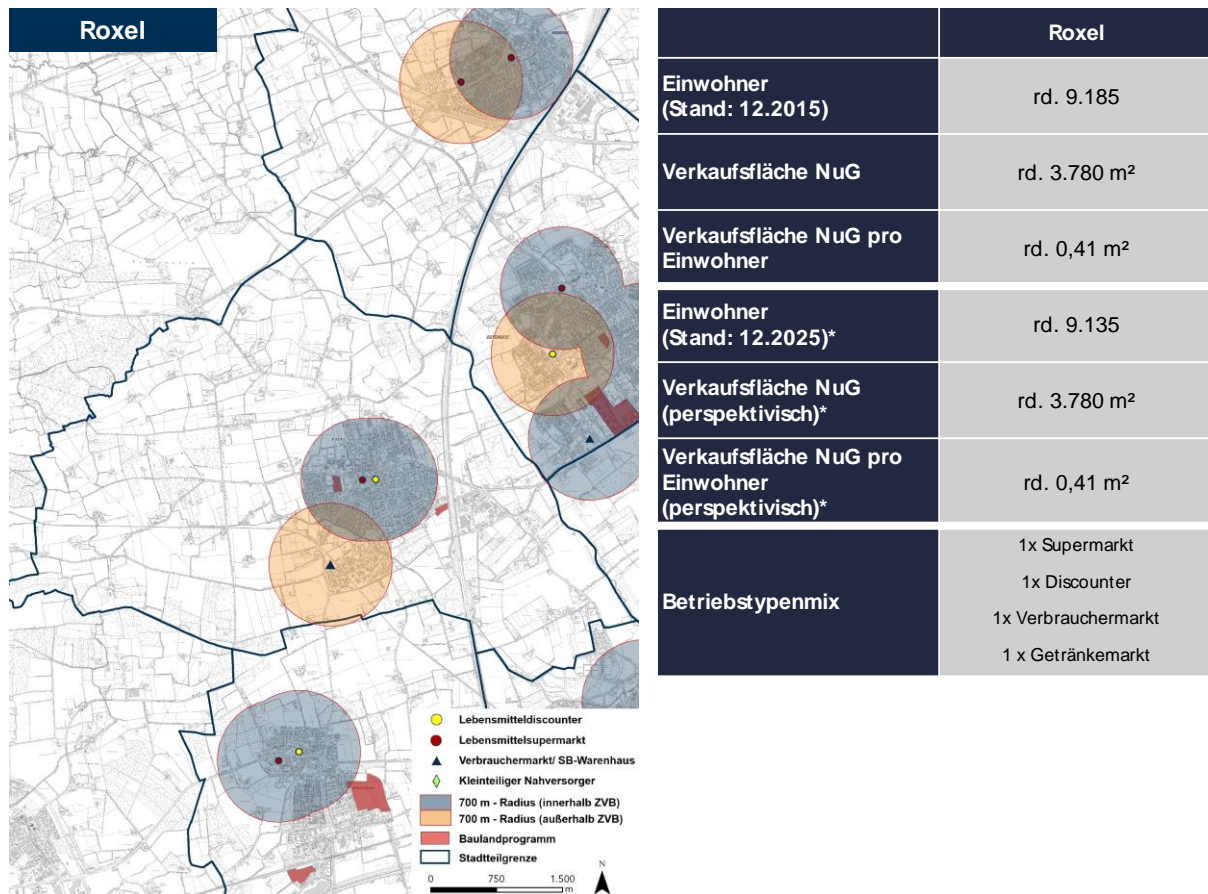


Quelle: Stadt Münster, Einzelhandelsvollerhebung 12/2014. Ergänzt und aktualisiert durch Stadt + Handel 10-12/2015. Kartengrundlage: Stadt Münster.

Einzelhandelsbetriebe gesamt	rd. 4.330 m <sup>2</sup> VKF	7 Betriebe
- davon kurzfristiger Bedarf	rd. 2.940 m <sup>2</sup> VKF	rd. 68 % der VKF
- davon mittelfristiger Bedarf	rd. 730 m <sup>2</sup> VKF	rd. 17 % der VKF
- davon langfristiger Bedarf	rd. 660 m <sup>2</sup> VKF	rd. 15 % der VKF
Zentrenergänzende Nutzungen	44	
Funktionszuweisung	Versorgungsfunktion für den Büro- und Dienstleistungsstandort Zentrum Nord sowie die umliegenden Siedlungsbereiche inkl. der zu erwartenden zusätzlichen Einwohner im Zuge der beabsichtigten Realisierung der südlich angrenzenden Wohnbauprojekte	
Städtebauliche und funktionale Struktur	Modernes Einkaufszentrum im Büro- und Dienstleistungsstandort Zentrum Nord; Versorgungsfunktion vor allem für die dort Beschäftigten und die Nutzer des nahegelegenen Bahnhaltepunktes; wenig urbanes Umfeld	
Zentrenprägende Betriebe	Aldi, Buschmann, Kik	
Entwicklungsziele	Sicherung <b>und Weiterentwicklung</b> gem. der ausgewiesenen Versorgungsfunktion; Arrondierung des Zentrums durch ergänzende Wohn- und Bürobebauung	



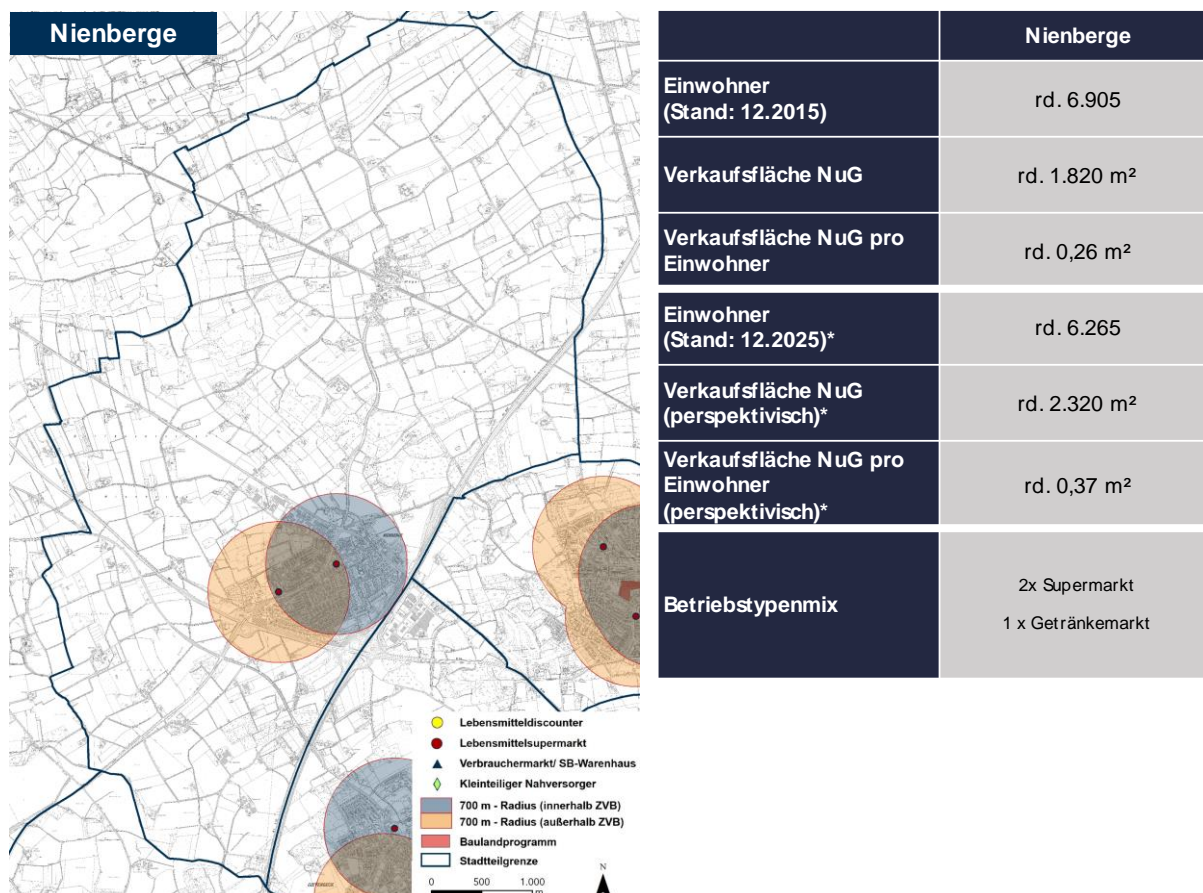
## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Roxel (Stadtbezirk West)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt Münster (Stand 31.12.2014), ergänzt um sortimentspezifische Verkaufsflächenerfassung Stadt + Handel 09-10/2015; Stadt Münster: Baulandprogramm 2016 – 2025 (Stufe 1); Einwohnerzahlen: Stadt Münster; Kartengrundlage: Stadt Münster; \*unter Berücksichtigung der Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2015 - 2025 und der in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben (überschlägige Ermittlung der derzeit bekannten Bruttoverkaufsflächen in ca. Werten).

Im Stadtteil Roxel besteht sowohl aktuell als auch künftig eine angemessene räumliche, quantitative und qualitative Nahversorgung. **Die rechnerisch gute Versorgungssituation relativiert sich allerdings vor dem Hintergrund der dezentralen, außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und der Wohnsiedlungsstrukturen des Stadtteils gelegenen, fußläufig nicht erreichbaren Standortsituation des Vollsortimenters im Gewerbegebiet Nottulner Landweg. Umso mehr ist eine Sicherung und Stärkung der strukturprägenden Lebensmittelbetriebe im zentralen Versorgungsbereich anzustreben.**

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Nienberge (Stadtbezirk West)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt Münster (Stand 31.12.2014), ergänzt um sortimentspezifische Verkaufsflächenerfassung Stadt + Handel 09-10/2015; Stadt Münster: Baulandprogramm 2016 – 2025 (Stufe 1); Einwohnerzahlen: Stadt Münster; Kartengrundlage: Stadt Münster; \*unter Berücksichtigung der Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2015 - 2025 und der in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben (überschlägige Ermittlung der derzeit bekannten Bruttoverkaufsflächen in ca. Werten).

Im Stadtteil Nienberge wird durch die angesiedelten strukturprägenden Lebensmittelanbieter eine nahezu flächendeckende Nahversorgung gewährleistet. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel stellt sich gegenwärtig als unterdurchschnittlich dar, kann sich jedoch bei Realisierung der Erweiterungsoption des Edeka-Marktes verbessern. Der Betriebstypenmix ist aufgrund des Fehlens eines Lebensmitteldiscounters als nicht ausgewogen zu bewerten. Zur Verbesserung der quantitativen und qualitativen Nahversorgung ist vor dem Hintergrund der Zentrenstärkung eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Lebensmittelmarktes im zentralen Versorgungs-bereich des Stadtteils empfehlenswert. Zudem kann die

Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches nördlich der Altenberger Straße langfristig eine Option zur Verbesserung des Nahversorgungsangebotes darstellen.

Nachfolgend erfolgt eine Erläuterung und städtebauliche Begründung zur Erweiterung des ZVB Stadtteilzentrum Nienberge:

Für Nienberge besteht das Ziel, den ZVB an der Sebastianstraße/Altenberger Straße gemäß der ausgewiesenen Versorgungsfunktion als Stadtteilzentrum zu sichern und weiterzuentwickeln. Die gegebene Funktionsvielfalt im ZVB von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen soll erhalten und gestärkt sowie vorhandene Leerstände mit zentrenrelevanten Nutzungen wiederbelegt werden. Ergänzt wird die Versorgungsfunktion des ZVB durch die im südlichen Siedlungsteil von Nienberge ausgewiesene Nahversorgungslage des Edeka-Marktes am Waltruper Weg. Zur dauerhaften Bestandssicherung ist für diesen, aufgrund der geringen Verkaufsfläche langfristig nicht mehr marktfähigen Betrieb, im vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept eine begrenzte Erweiterungsoption ausgewiesen.

Die beiden strukturprägenden Vollsortiment-Supermärkte im Stadtteil (der K&K-Markt im ZVB und der Edeka-Markt in der Nahversorgungslage) gewährleisten eine nahezu flächendeckende, fußläufig erreichbare (700 Meter Radius) Nahversorgung für alle Wohngebiete in Nienberge (ohne Häger). Allerdings ist der Betriebstypenmix aufgrund des Fehlens eines Discountangebotes infolge der Schließung des Netto-Marktes an der Sebastianstraße im Oktober 2015 unausgewogen. Ebenso ist die quantitative Versorgung mit Lebensmittelangeboten im gesamtstädtischen und auch bundesdurchschnittlichen Vergleich unterdurchschnittlich.

Diese Nahversorgungssituation ist unter Status-Quo-Gesichtspunkten, und – perspektivisch – mit Blick auf die derzeit nicht abschließend geklärte zukünftige Siedlungsflächen- und Einwohnerentwicklung in Nienberge und Häger (Wohnsiedlungsflächenkonzept/Planungs-werkstatt 2030) nicht zufriedenstellend.

Zur Verbesserung der quantitativen Nahversorgung sowie zur dauerhaften Sicherung einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung im südlichen Siedlungsteil von Nienberge kann die mögliche Erweiterung des Edeka-Marktes am Waltruper Weg einen Beitrag leisten. Dies gilt ebenso für die wünschenswerte Stärkung der Angebotsstrukturen innerhalb des bestehenden ZVB, z. B. durch die Wiedernutzung leer stehender Ladenlokale. Insbesondere für den flächenintensiven Nahversorgungseinzelhandel sind allerdings aufgrund der gegebenen kleinteiligen Nutzungsstrukturen innerhalb des

vollständig bebauten ZVB umfangreiche Erweiterungen (z. B. für den K&K-Markt) oder gar marktgängige, großflächige Neuansiedlungen nicht möglich. Auch alternative städtebaulich integrierte Standorte für die Ansiedlung eines weiteren zukunftsfähigen Lebensmittelmarktes in Nienberge sind nicht vorhanden. Diesbezüglich wurde vor Jahren verwaltungsseitig z. B. die westlich der Hülshoffstraße gelegene Freifläche des Vögedingplatzes intensiv geprüft. Städtebaulich-strukturell und vor dem Hintergrund der Standortanforderungen der Betreiber stellte sich eine Aktivierung dieser Fläche für Einzelhandelszwecke allerdings als nicht machbar dar.

Vor diesem Hintergrund stellt die Erweiterung des ZVB nördlich der Altenberger Straße eine begründete Option zur Verbesserung des Nahversorgungsangebotes dar. Durch die unmittelbare Anknüpfung an die bestehende Abgrenzung des ZVB nördlich der Altenberger Straße mit dem dort bereits vorhandenen Funktionsgefüge von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomieangeboten (z. B. Reitsportfachgeschäft, Getränkemarkt, Fachgeschäft Wohnen & Lifestyle, Fahrschule, Pizzeria) ist die Erweiterung städtebaulich-funktional und strukturell sinnvoll und vertretbar. Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes auf diesem Areal, vorzugsweise eines Lebensmitteldiscounters als Ersatz des ausgeschiedenen Netto-Marktes, könnte zur Verbesserung des Betriebstypenmix im Stadtteil und zur Attraktivierung der Angebotsstrukturen des ZVB beitragen. Dadurch könnte aus dem Stadtteil insbesondere nach Altenberge und Gievenbeck abfließende Kaufkraft im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zurückgebunden werden. Die absatzwirtschaftliche Tragfähigkeit für einen weiteren Lebensmittelmarkt in Nienberge ist rechnerisch gegeben. Zudem ist der Erweiterungsstandort für die Einwohner aus dem Siedlungsteil Häger, der über keine eigenen strukturprägenden Versorgungsangebote verfügt, für alle Verkehrsarten günstig zu erreichen.

Eine planungsrechtliche Aktivierung der Erweiterungsfläche ist allerdings in Abhängigkeit von der in Klärung befindlichen zukünftigen Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Stadtteil zu sehen (möglicher Einwohner- und Kaufkraftzuwachs). Ebenso wäre die Dimensionierung einer städtebaulich verträglichen Verkaufsflächengröße für die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes im späteren Verfahren, u. a. in angemessener Relation zu den bereits bestehenden Vollsortiment-Supermärkten, zu bestimmen. Ein Anspruch Dritter auf Umsetzung der Entwicklungsoption durch Schaffung des zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erforderlichen Planungsrechts besteht nicht.

## Anlage III: Münsteraner Sortimentsliste (Kurzform)

Zentrenrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente*
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antiquitäten</li> <li>• Baby- und Kinderartikel (ohne Kinderwagen)</li> <li>• Bekleidung aller Art</li> <li>• Bettwaren (ohne Matratzen)</li> <li>• Bücher, Literatur</li> <li>• Bürobedarf, Organisationsmittel</li> <li>• Computer und -zubehör, Kommunikationsmittel</li> <li>• Elektrokleingeräte</li> <li>• Fahrräder und Zubehör</li> <li>• Fotogeräte und -artikel</li> <li>• Glas/Porzellan/Keramikartikel</li> <li>• Handarbeitsartikel/Strickwaren, Stoffe, Tuche, Meterware</li> <li>• Haushaltswaren, Hausratartikel</li> <li>• Haus- und Heimtextilien</li> <li>• Jagdbedarf/Waffen</li> <li>• Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder und -rahmen</li> <li>• Lederwaren</li> <li>• Leuchten</li> <li>• Medizinische und orthopädische Geräte</li> <li>• Musikinstrumente, Musikalien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optische Erzeugnisse</li> <li>• Schreib- und Papierwaren/ Schulbedarf/Bastelbedarf</li> <li>• Schuhe</li> <li>• Spielwaren/Hobbyartikel</li> <li>• Sportartikel/Sportgeräte/Sportbekleidung (ohne Reitsport und Sportgroßgeräte)</li> <li>• Telefone/-zubehör</li> <li>• Unterhaltungselektronik, Tonträger</li> <li>• Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck</li> </ul> <p><b>Gleichzeitig nahversorgungsrelevant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen)</li> <li>• Drogerie-/Parfümerieartikel/Kosmetische Artikel</li> <li>• Getränke</li> <li>• Nahrungs- und Genussmittel</li> <li>• Pharmazeutische Artikel</li> <li>• Tabakwaren</li> <li>• Tierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere</li> <li>• Zeitschriften/Zeitungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen</li> <li>• Baumarktsortiment im engeren Sinne**</li> <li>• Boote und Zubehör</li> <li>• Campingwagen und -artikel, Zelte</li> <li>• Erotikartikel</li> <li>• Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen</li> <li>• Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware</li> <li>• Kinderwagen</li> <li>• Küchen</li> <li>• Matratzen</li> <li>• Möbel, Büromöbel</li> <li>• Motorräder, -zubehör und -reifen</li> <li>• Reitsportartikel (ohne Reitbekleidung und Reitschuhe)</li> <li>• Sauna-/Schwimmbadanlagen</li> <li>• Sportgroßgeräte</li> <li>• Teppiche</li> <li>• Tiermöbel</li> <li>• Zoologischer Bedarf/ Lebende Tiere</li> </ul>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt Münster (Stand 31.12.2014), ergänzt um sortiments-spezifische Verkaufsflächenerfassung Stadt + Handel 09-10/2015; \* Kurzform für nicht zentrenrelevant und nicht zentren- und nahversorgungsrelevant. \*\*umfasst die Sortimente Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/ Lacke/Tapeten, Elektro-Installationsmaterial, Bodenbeläge/Parkett/Fliesen.