



Handorf, 02.02.2021

Da in der pandemiebedingt verkürzten Sitzung der BV Ost am 04.02.2021 keine Aussprache zu den Tagesordnungspunkten vorgesehen ist, konkretisiert die CDU-Fraktion hiermit schriftlich Ihren Prüfauftrag AnO/0001/2021 zur Standortsuche für Lebensmittelmarkt und Tankstelle im Ortsteil Handorf.

### **Konkretisierung zum Prüfauftrag AnO/0001/2021**

#### **Standortsuche für Lebensmittelmarkt und Tankstelle im Ortsteil Handorf**

In der Vergangenheit konnte trotz intensiver Bemühungen und Vermittlung der CDU Handorf kein neuer Standort für das Traditionsgeschäft EDEKA Nientied gefunden werden. Die CDU-Fraktion bedauert diesen Umstand und hätte die angekündigte Schließung gerne vermieden, um für die Einwohnerschaft eine möglichst optimale Nahversorgung zu gewährleisten und dem Unternehmer Nientied eine Perspektive in Handorf zu bieten.

Damit in jedem Fall ein neuer Standort für Lebensmitteleinzelhandel und die Nahversorgung gefunden wird, wünscht sich die CDU-Fraktion, dass durch die Verwaltung verschiedene Standorte geprüft und nach einem einheitlichen Schema bewertet werden. Es sollen auch die Flächen in die Bewertung einbezogen werden, die bisher als nicht konform zum Einzelhandelskonzept der Stadt Münster betrachtet wurden oder erst nach Fertigstellung der Neubaugebiete geeignet erscheinen. Das Ergebnis der Standortprüfung ist der Politik mit detaillierter Bewertung ist der Politik zur Prüfung und zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Einbezogen werden in die Prüfung sollen insbesondere die folgenden Standorte:

- Standorte im Neubaugebiet am Kirschgarten mit Erschließung über die Hobbeltstraße.
- Standorte im Bereich Hobbeltstraße/ Kötterstraße, sowohl als Teil des Neubaugebiets als auch südlich der Kötterstraße.
- Fläche an der Handorfer Straße zwischen Gildenstraße und Hobbeltstraße

Die CDU trifft hiermit noch keine Auswahl, welche der Flächen aus Ihrer Sicht infrage kommen. Wesentliche Kriterien sind die Realisierbarkeit und die Funktion für die Nahversorgung.

Bei der Bewertung soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass moderne Lebensmittelsupermärkte heutzutage mehr Verkaufsfläche als früher benötigen. Um für eine für Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesene Fläche Investoren und Unternehmer zu finden, müssen diese Standorte entsprechend attraktiv sein.

Bezugnehmend auf die Suche nach einem Standort für eine Tankstelle soll geprüft werden, ob die Verbindung mit einer **Mobilstation** sinnvoll und möglich ist. An einer Mobilstation könnten u.a. PKW-Stellplätze für Pendler, Ladesäulen für PKW und E-Bikes sowie Carsharing angeboten werden.

#### **CDU-Kreisverband Münster e.V.**

Mauritzstraße 4-6 • 48143 Münster  
Telefon (02 51) 4 18 42-0 • Telefax (02 51) 4 18 42-44  
post@cdu-muenster.de • www.cdu-muenster.de

CDU-SPENDENKONTO: Nr. 13 13 18 • BLZ 400 501 50 • Sparkasse Münsterland Ost



### Detaillierte Begründung für Standortsuche Lebensmitteleinzelhandel:

- Der Lebensmittelmarkt Nientied wird zum 28.02.2021 schließen.
- Damit existieren in Handorf nur noch der Edeka-Markt Rotthowe an der Ecke Dorbaumstraße / Handorfer Straße und der Discounter Lidl in Dorbaum für die Lebensmittel-Nahversorgung.
- Es ist aufgrund der kleinen Verkaufsfläche von nur 480 m<sup>2</sup> und fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten unwahrscheinlich, dass am Standort Ludwig-Wolker-Straße eine Nachfolgenutzung als Lebensmitteleinzelhandel möglich ist.
- Aus dem zurzeit gültigen Einzelhandelskonzept für die Stadt Münster aus dem Jahr 2018 geht für Handorf hervor, dass die bestehenden Lebensmittelmärkte zu sichern und gemäß ihrer Versorgungsfunktion bedarfsgerecht weiterzuentwickeln sind. Zu den bestehenden Lebensmittelmärkten zählten seinerzeit die beiden Edeka Märkte Rotthowe und Nientied sowie der Discounter Lidl.

Durch den Wegfall des Nahversorgers Nientied entsteht eine Unterversorgung in Handorf. Dem gilt es schnellstmöglich entgegenzuwirken.

- Laut Einzelhandelskonzept haben Münster-Ost und auch Handorf Stand 31.12.2015 jeweils 0,34 m<sup>2</sup> VKF/EW bezogen auf Nahrungs- und Genussmittel. Die Verkaufsflächenausstattung ist bezogen auf Münster insgesamt unterdurchschnittlich.

Aktuellere Zahlen liegen nicht vor, folgende bekannte relevante Änderungen gibt es seitdem:

- Edeka Rotthowe ist gewachsen (von ca. 800 m<sup>2</sup> auf 1.300 m<sup>2</sup>).
- Der Rotthowe-Getränkemarkt mit ca. 400 m<sup>2</sup> ist weggefallen.
- Edeka Nientied mit ca. 480 m<sup>2</sup> schließt zum 28.02.2021.

Somit sinkt die Verkaufsflächenkennzahl mit Schließung von Edeka Nientied deutlich.

- Die Bevölkerung in Handorf wird in den kommenden Jahren deutlich wachsen:
  - Die Verwaltung kalkuliert für den Kirschgarten 728 Neubaubeziehern.
  - An der Kötterstraße wird mit ca. 1064 Neubaubeziehern gerechnet.
  - Hinzu kommen seit 2015 realisierte und geplante Projekte zur Nachverdichtung.
- Die Verkaufsflächengröße von modernen Lebensmittelsupermärkten beträgt i.d.R. 1.300 m<sup>2</sup> bis zu 1.800 m<sup>2</sup>, die Verkaufsflächengröße von modernen Lebensmitteldiscountern i.d.R. 1.000 m<sup>2</sup> bis zu 1.300 m<sup>2</sup>. (Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Münster).

Flächen mit weniger als 1.000 m<sup>2</sup> sind daher auch in klassischen Nahversorgungslagen für mögliche Einzelhändler wenig attraktiv und bieten nur geringe Aussicht auf Realisierung.

- Bei der Suche nach einem neuen Standort für Edeka Nientied konnte in den vergangenen Jahren kein geeigneter Standort gefunden werden. Dies liegt unter anderem daran, dass mögliche Standorte als nicht konform zum Einzelhandelskonzept betrachtet wurden und wegen des noch existierenden Nientied-Supermarktes kein Zeitdruck zu existieren schien, man die weitere Entwicklung Handorfs abwarten wollte. Durch die angekündigte Schließung sind nun jedoch Fakten geschaffen worden.
- Es ist nicht im Interesse der Bürgerinnen und Bürger, wenn kein neuer Standort gefunden wird, so dass Kaufkraft aus Handorf abgezogen wird und in die umliegenden Stadtteile und Gemeinden abwandert.

**Detaillierte Begründung für Standortprüfung Tankstelle und Mobilstation:**

- Die Tankstelle wird in naher Zukunft schließen (s. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan).
- Auch hier ist es notwendig, einen Ersatzstandort zu finden, da keine weitere Tankstelle im Ortsteil Handorf existiert.
- Mit einer Mobilstation sollen die unterschiedlichen Verkehrsangebote verknüpft und sinnvoll miteinander kombiniert werden. Eine Mobilstation in der Nähe der Warendorfer Straße mit Anbindung an die städtischen und regionalen Buslinien, zukünftig ggf. auch die Münsterland S-Bahn, soweit ein Haltepunkt in Handorf realisiert wird, kann einen Beitrag leisten für eine veränderte Mobilität mit einer stärkeren Nutzung von ÖPNV und umweltfreundlichen Energieträgern.
- Trotz zunehmender Elektromobilität werden einige Zeit auch Verbrennungsmotoren betrieben werden und eine Tankstelle kann auch alternative Treibstoffe (z.B. Wasserstoff) anbieten und Standort für das Laden von E-Autos sein.
- Das Shopgeschäft an einer Tankstelle/Mobilstation ergänzt den Einzelhandel und ist für Spontankäufe auch außerhalb der regulären Ladenöffnungszeiten eine gute Ergänzung.

Für die Fraktion

  
  
