

Fort- schreibung

Einzelhandels und Zentrenkonzept für die Stadt Münster

Die Rolle des Einzelhandelskonzeptes

- 1** Basis für eine **aktive** (und nicht reaktive) Handels- und Standortentwicklung
- 2** Sicherung und Weiterentwicklung bestehender/gewünschter Einkaufslagen
- 3** Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung
- 4** Basis für die **einzelhandelsbezogene** Bauleitplanung
- 5** Schutz- und Abwehrfunktion gegenüber Planvorhaben außerhalb des Stadtgebietes
- 6** Festlegung einer **ortsspezifischen** Sortimentsliste
- 7** Basis zur Einordnung von **großflächigen** Einzelhandelsvorhaben in die Landesplanung
- 8** Planungssicherheit für Kommune und Investoren

→ Beschluss des Konzeptes als **städtebauliches Entwicklungskonzept** (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Rolle des Einzelhandelskonzeptes

- 1 Basis für eine **aktive** (und nicht reaktive) Handels- und Standortentwicklung
- 2 Sicherung und Weiterentwicklung bestehender/gewünschter Einkaufslagen
- 3 Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung
- 4 Basis für die **einzelhandelsbezogene** Bauleitplanung
- 5 **Schutz- und Abwehrfunktion** gegenüber Planvorhaben außerhalb des Stadtgebietes
- 6 **Sortimentsliste** (insb. zur räumlichen Steuerung zentrenrelevanter Sortimente)
- 7 Basis zur Einordnung von **großflächigen Einzelhandelsvorhaben** in die Landesplanung
- 8 **Planungssicherheit** für Kommune und Investoren

sektorales Fachkonzept zur räumlichen Steuerung von Einzelhandel

→ Beschluss des Konzeptes als **städtebauliches Entwicklungskonzept** (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Wesentliche Zielstellung

Stadt + Handel

**Fortschreibung des
Einzelhandels- und Zentrenkonzepts
für die Stadt Münster**

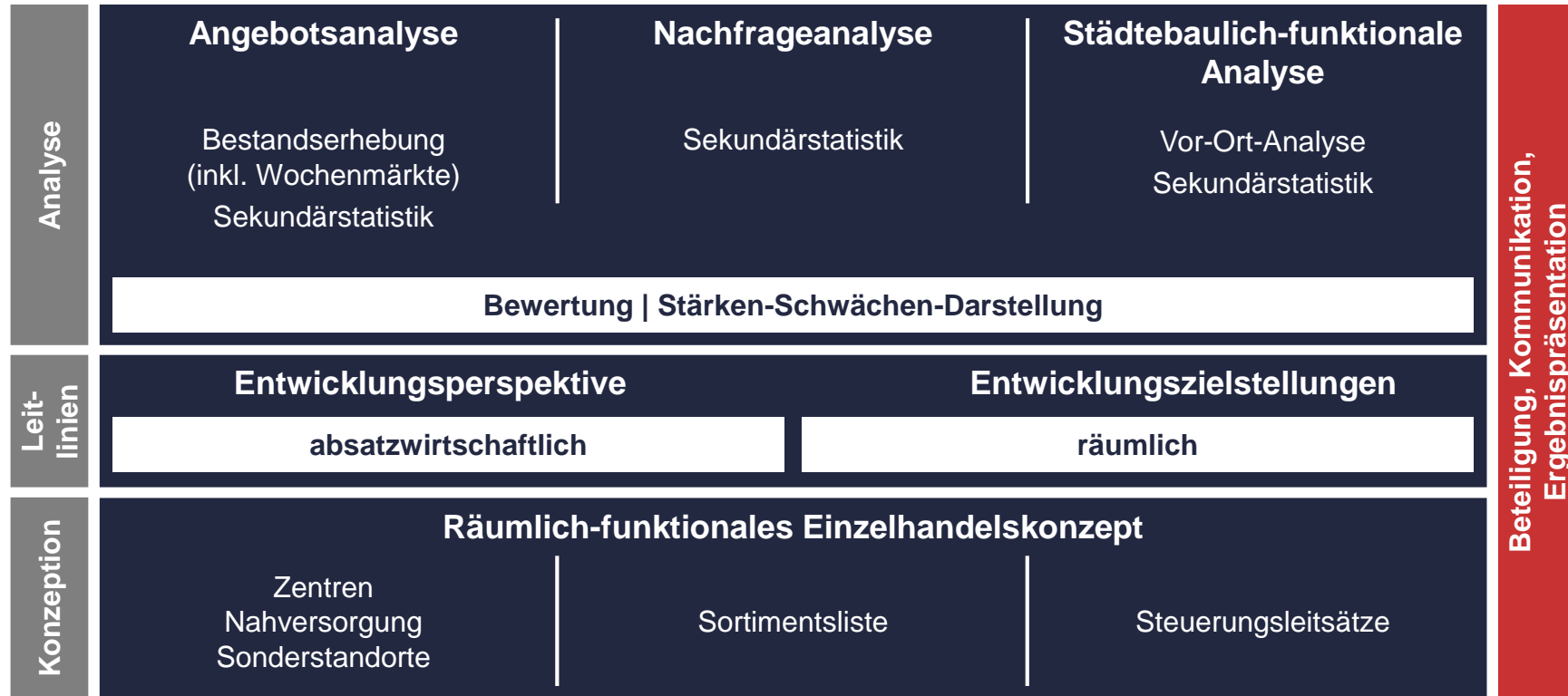
- Endbericht -
14. März 2018



Fortschreibung

- Überprüfung und gezielte Weiterentwicklung des bestehenden Konzeptes (keine vollumfängliche Neuaufstellung bzw. -formulierung)
- Würdigung aktueller rechtlicher und konzeptioneller Rahmenvorgaben
- Aktualisierung und Würdigung der angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen
- Darstellung von Entwicklungsperspektiven
- Aktualisierung des Zentren- und Standortmodells
- Weiterentwicklung des Nahversorgungskonzeptes (inkl. Neuausweisung von Nahversorgungslagen)
- Überprüfung der örtlichen Sortimentsliste
- Überarbeitung der Steuerungsleitsätze als wichtiges Regelwerk für die Bauleitplanung

Wesentliche Konzeptbausteine



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Gesamtstädtische Angebotsanalyse

Betriebs- und Verkaufsflächenausstattung (inkl. Entwicklung seit 2015)

Strukturdaten	Erhebung 2015	Erhebung 2024	Entwicklung	
Einwohner (Hauptwohnsitz)	305.235	320.907	rd. 5,1 %	↑
Anzahl der Einzelhandelsbetriebe	1.955	1.612	- rd. 17,5 %	↓
Gesamtverkaufsfläche in m ²	644.500	590.000	- rd. 8,5 %	↓
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner	2,11	1,84	-0,27	↓

Verkaufsflächen-
ausstattung in
Deutschland:
1,51 m² je Einwohner

	innerhalb ZVB	außerhalb ZVB
Anzahl der Einzelhandelsbetriebe 2024	1.083	529
Anzahl der Einzelhandelsbetriebe 2015	1.269	686
Anteil gesamtstädtisch 2024	rd. 67 %	rd. 33 %
Anteil gesamtstädtisch 2015	rd. 65 %	rd. 35 %
Verkaufsfläche 2024 in m²	316.700	273.300
Verkaufsfläche 2015 in m ²	332.600	311.800
Anteil gesamtstädtisch 2024	rd. 54 %	rd. 46 %
Anteil gesamtstädtisch 2015	rd. 52 %	rd. 48 %

Quelle: Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024, inkl. konkret absehbarer Verkaufsflächenentwicklungen; Einwohner: Stadt Münster (Stand: 30.09.2024); EHZK Münster 2018; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Angaben ohne Leerstände; ZVB-Abgrenzung gemäß EHZK Münster 2018.

Gesamtstädtische Angebotsanalyse

Nahversorgungssituation (inkl. Entwicklung seit 2015)

Nahrungs- und Genussmittel	Erhebung 2015	Erhebung 2024
Gesamtverkaufsfläche in m ²	116.200	125.800
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner	rd. 0,38	rd. 0,39
Verkaufsflächenanteile	innerhalb ZVB: rd. 58 %	innerhalb ZVB: rd. 63 %
	außerhalb ZVB: rd. 42 %	außerhalb ZVB: rd. 37 %
Betriebstypenmix	5 x Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus (> 2.500 m ²) 51 x Lebensmittelsupermarkt 38 x Lebensmitteldiscounter 7 x Bio-Supermarkt 11 x stand-alone Getränkemarkt (> 300 m ²) ergänzt um 409 sonstige Lebensmittelanbieter*	5 x Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus (> 2.500 m ²) 48 x Lebensmittelsupermarkt 40 x Lebensmitteldiscounter 8 x Bio-Supermarkt 5 x stand-alone Getränkemarkt (> 300 m ²) ergänzt um 419 sonstige Lebensmittelanbieter*

Verkaufsflächen-
ausstattung NuG in
Deutschland:
0,41 m² je Einwohner

Quelle: Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024, inkl. absehbare Neuansiedlungen (Drogeriefachmarkt in Gremmendorf, Lebensmitteldiscounter in Coerde); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; ZVB-Abgrenzung gemäß EHZK Münster 2018; u. a. kleinteilige Spezialanbieter, Lebensmittelhandwerk, Kioske und Tankstellen.

Gesamtstädtische Angebotsanalyse

Nahversorgungssituation (inkl. Entwicklung seit 2015)

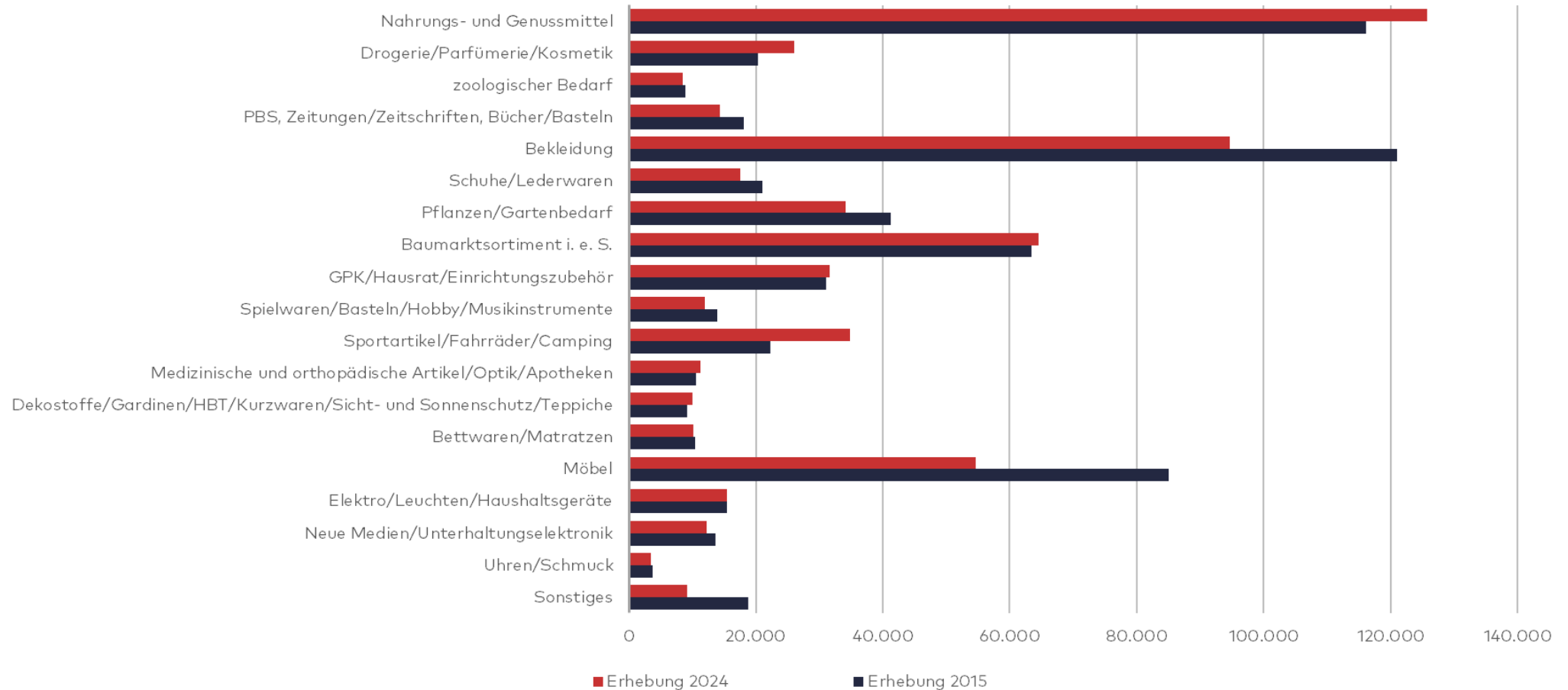
Drogeriewaren*	Erhebung 2015	Erhebung 2024
Gesamtverkaufsfläche in m ²	20.400	26.100
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner	rd. 0,07	rd. 0,08
Verkaufsflächenanteile	innerhalb ZVB: rd. 83 %	innerhalb ZVB: rd. 81 %
	außerhalb ZVB: rd. 17 %	außerhalb ZVB: rd. 19 %
Betriebstypenmix	16 x Drogeriefachmarkt 34 x sonstige Drogeriewarenanbieter	21 x Drogeriefachmarkt 30 x sonstige Drogeriewarenanbieter

Verkaufsflächen-
ausstattung Drogeriewaren
in
Deutschland:
0,08 m² je Einwohner

Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024, inkl. absehbare Neuansiedlungen
(Drogeriefachmarkt in Gremmendorf, Lebensmitteldiscount in Coerde); Verkaufsfläche auf
100 m² gerundet; ZVB-Abgrenzung gemäß EHZZ Münster 2018; * inkl. Parfümerie/ Kosmetik, ohne
Apotheken.

Gesamtstädtische Angebotsanalyse

Sortimentspezifische Verkaufsflächenausstattung (inkl. Entwicklung seit 2015)



Quelle: Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; inkl. konkret absehbarer Verkaufsflächenentwicklungen; EHZZ Münster 2018; ohne Leerstände.