

# 7

## Nahversorgungskonzept

Das fortgeschriebene Nahversorgungskonzept hat im Sinne einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im Münsteraner Stadtgebiet weiterhin das Ziel, an städtebaulich sinnvollen Standorten unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche konzeptionelle Positivstandorte für die Nahversorgung zu definieren. Auf der anderen Seite soll durch das Nahversorgungskonzept insbesondere gewährleistet werden, dass keine Neuansiedlungen von Nahversorgungsbetrieben an konzeptionell und städtebaulich nicht wünschenswerten Standorten (insbesondere Nahversorger in siedlungsstrukturell nicht integrierten Lagen) erfolgen.

Vor diesem Hintergrund werden im folgenden Kapitel Empfehlungen zur Nahversorgung in Münster ausgesprochen.

### 7.1 NAHVERSORGUNGLAGEN IN MÜNSTER

Neben den zuvor aufgezeigten zentralen Versorgungsbereichen werden in der Stadt Münster auch zukünftig sogenannte Nahversorgungslagen ausgewiesen. Dabei handelt es sich i. d. R. um solitäre Lebensmittelmärkte (sowie mit zum Teil ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben und zentrenergänzenden Funktionen) in städtebaulich integrierter Lage, die eine strukturell wichtige Nahversorgungsfunktion erfüllen. Gleichzeitig erfüllen die Nahversorgungslagen jedoch nicht vollumfänglich die rechtlichen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche (siehe Kapitel 6.1).

**Tabelle 14: Nahversorgungslagen – Versorgungsfunktion, Angebotsstruktur und Typus**

EHZK 2025	Versorgungsfunktion	Angebotsstruktur/ Fristigkeiten	Typ
D	Nahversorgungslage	Ergänzende Grundversorgungsfunktion zur Sicherung einer möglichst flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung  Künftige Ansiedlungen bzw. -erweiterungen von (dann) großflächigen Betrieben erfordern eine positive Einzelfallprüfung	Groß- und kleinflächige Angebote primär im kurzfristigen Bedarfsbereich; häufig jedoch keine vollumfängliche Nahversorgung  Keine bzw. kaum zentrenergänzende Funktionen
			Geschäftslagen der Grundversorgung in städtebaulich integrierter Lage mit z. T. sehr unterschiedlich ausgeprägten Bestandsstrukturen  Solitärstandorte der Nahversorgung in städtebaulich integrierter Lage, die die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich nicht erfüllen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Zielstellung der Stadt Münster ist es nach wie vor, die Nahversorgungslagen in ihrer derzeitigen Funktion zu sichern und bedarfsgerecht im Sinne einer zukunftsfähigen Nahversorgungsstruktur weiterzuentwickeln, um möglichst flächendeckend eine wohnortnahe Grundversorgung in Münster (die nicht allein durch die zentralen Versorgungsbereiche gewährleistet werden kann) dauerhaft zu sichern.

Mit Bezug auf die bereits im EHZK Münster 2018 definierten Nahversorgungslagen ist Folgendes festzuhalten:

### **Einordnung Nahversorgungslage Coerde – Kieseckampweg (D\_3)**

- Gemäß EHZK Münster 2018 Ausweisung der Nahversorgungslage zur Realisierung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von rd. 800 m<sup>2</sup> bis 1.000 m<sup>2</sup>
- Aktuell Umsetzung der im EHZK Münster 2018 avisierten Planung

**Der Standortbereich wird somit weiterhin als Nahversorgungslage ausgewiesen (dabei mit geringfügiger Anpassung der räumlichen Fassung).**

### **Einordnung Nahversorgungslage Hoher Heckenweg (D\_5)**

- Bisher keine Umsetzung der im EHZK Münster 2018 genannten Planung (Realisierung eines Lebensmittelmarktes mit rd. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- Nach wie vor räumliches, quantitatives und qualitatives Nahversorgungsdefizit im Norden von Rumphorst (siehe nachfolgende Ausführungen)
- Deutlich kleinflächiger Netto Marken-Discount unmittelbar südlich der Nahversorgungslage mit nur eingeschränkter Nahversorgungsfunktion und ohne flächenseitige Entwicklungsoptionen im Bestand
- Am städtebaulichen/versorgungsstrukturellen Planungsziel zur Etablierung einer modernen Nahversorgung am Standort wird aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsgebiet sowie dem Fehlen von städtebaulich integrierten Alternativflächen für strukturprägende Neuansiedlungen seitens der Stadt Münster festgehalten

**Demnach weiterhin Ausweisung als Nahversorgungslage, um städtebauliche Zielstellung auch konzeptionell zu untermauern. Dabei künftig Einbezug des unmittelbar südlich angrenzenden Lebensmittelmarktes (derzeit Netto-City).**

### **Einordnung Nahversorgungslage Handorf – Ludwig-Wolker-Straße (D\_8)**

- Mittlerweile Schließung des ehemals bestehenden EDEKA-Marktes
- Nunmehr reine Wohnnutzung, somit einzelhandelsrelevante Nachnutzung (insbesondere klassischer Lebensmittelmarkt) absehbar nicht mehr gegeben

**Somit keine konzeptionelle Fortschreibung des Standortes als Nahversorgungslage.**

### **Einordnung Nahversorgungslage Gremmendorf – Albersloher Weg (D\_9)**

- Mittlerweile Schließung des ehemals bestehenden REWE-Marktes (Kaufpark)
- Aktuell vorliegender Bauantrag Albersloher Weg Nr. 539: Abriss Altstandort Rewe und Verlagerung (inkl. Neubau) Aldi Nord-Markt mit 1.054 m<sup>2</sup> VKF

**Somit weiterhin Ausweisung als Nahversorgungslage (inkl. perspektivischer Altstandort ALDI Nord).**

### **Einordnung ehem. Nahversorgungszentrum Sprakel (ehem. C2\_1)**

- Nach wie Standortbereich mit geringem Einzelhandelsbesatz (prägend ist weiterhin ein nicht großflächiger EDEKA-Markt)

- Die im EHZK Münster 2018 genannte Option zur Realisierung von weiteren Einzelhandelsnutzungen im Bereich Böckmannplatz ist durch die nunmehr erfolgte Entwicklung eines Seniorenzentrums nicht mehr gegeben
- Standortbereich übernimmt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den dezentralen Stadtteil Sprakel (rd. 3.650 Einwohner)
- Gleichzeitig ist dem Standort keine über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehende Versorgungsfunktion zuzuschreiben (das maßgebliche Versorgungsgebiet liegt innerhalb einer fußläufigen 1.000 m-Distanz)

### **Somit künftige Ausweisung als Nahversorgungslage Sprakel (D\_30).**

Im Zuge der Konzeptfortschreibung wurden vor dem Hintergrund aktueller Bauleitplanungen bzw. konkreter Wohnbauentwicklungsmaßnahmen über die bereits gemäß EHZK Münster 2018 ausgewiesenen Nahversorgungslagen hinaus weitere Standorte auf ihre Eignung als Nahversorgungslage hin überprüft. Die Prüfung bzw. Ausweisung von ergänzenden Nahversorgungslagen im Stadtgebiet von Münster erfolgt anhand von konzeptionellen Kriterien, die im Folgenden aufgeführt werden.

## **KONZEPTIONELLE KRITERIEN FÜR NAHVERSORGUNGLAGEN**

- **Der Standort muss städtebaulich integriert sein:** Der Standort muss im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zu Gebieten mit Wohnbebauung stehen bzw. soll idealerweise größtenteils von Wohnbebauung umgeben sein. Eine gute siedlungsstrukturelle Integration liegt vor, wenn der Vorhabenstandort fast vollständig von Wohnsiedlungsbereichen umgeben ist bzw. in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu diesen steht. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn der Vorhabenstandort von drei Seiten oder mehr von Wohnbebauung umgeben ist. Darüber hinaus soll eine fußläufige Anbindung an die zugeordneten Wohnsiedlungsbereiche vorliegen (z. B. Fußwege, Querungshilfen über stark befahrene Straßen, keine städtebaulichen oder naturräumlichen Barrieren). Eine nur teilweise bzw. bedingte siedlungsstrukturelle Integration eines Standortes ist z. B. bei umgebender Wohnbebauung an nur zwei Seiten und einer Lage an stark befahrener Straße ohne Querungshilfe gegeben. Ein siedlungsstrukturell nicht integrierter Standort (z. B. Gewerbegebietslagen oder bei gänzlich fehlender umgebender Wohnbebauung) stellt ein Ausschlusskriterium dar. Bei einer bauleitplanerisch gesicherten städtebaulichen Integration gilt dieses Kriterium ebenfalls als erfüllt.
- **Der Standort soll in das Netz des ÖPNV eingebunden sein:** Der Standort soll in fußläufiger Entfernung zu einem Haltepunkt des ÖPNV liegen. Der Standort soll idealerweise innerhalb eines 300 m-Radius zu einem regelmäßig frequentierten Haltepunkt des ÖPNV liegen. Mindestens soll sich der Standort innerhalb eines 700 m-Radius zu einem regelmäßig frequentierten Haltepunkt befinden. Von einer regelmäßigen Anbindung kann bei einer mind. einstündigen Taktung über einen Zeitraum von sechs Stunden ausgegangen werden.
- **Der Standort soll nicht zu stark in die Versorgungsfunktion zentraler Versorgungsbereiche eingreifen:** Zentrale Versorgungsbereiche sind die primären Standortbereiche zur Sicherung der Nahversorgung. Nahversorgungslagen sichern nachgeordnet die wohnortnahe Versorgung von Siedlungsbereichen, die (auch perspektivisch) nicht ausreichend durch zentrale Versorgungsbereiche versorgt werden. Bei einem engen räumlichen Zusammenhang von Nahversorgungslagen zu zentralen Versorgungsbereichen (= deutliche Überschneidung der situativen Nahbereiche) bedarf es eines besonderen städtebaulichen bzw. versorgungsstrukturellen Begründungszusammenhangs, damit dieses Kriterium als erfüllt anzusehen ist (u. a. aufgrund fehlender

Flächenpotenziale keine Fortentwicklungsmöglichkeiten der Nahversorgung im vorhabenrelevanten ZVB bei gleichzeitig defizitärer Nahversorgungssituation im Versorgungsraum).

- **Der Standort muss wesentlich zur Sicherung bzw. Optimierung der (räumlichen, quantitativen oder qualitativen) Nahversorgungssituation beitragen:**
  - Sicherung/Optimierung der **räumlichen Nahversorgung**: Der Standort soll maßgeblich zur fußläufigen/wohnnahen Nahversorgungssituation bzw. zur Behebung einer räumlichen Nahversorgungslücke beitragen.
  - Sicherung/Optimierung der **quantitativen Nahversorgung**: Der Standort liefert einen Beitrag zur Verkaufsflächenausstattung bzw. Zentralität im Stadtteil. Eine Optimierung der quantitativen Nahversorgungssituation kann sich durch eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung bzw. Zentralität begründen.
  - Sicherung/Optimierung der **qualitativen Nahversorgung**: Der Standort leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Betriebstypenmixes im Stadtteil bzw. trägt zum Erhalt attraktiver und vielfältiger Nahversorgungsstrukturen bei. So kann z. B. die Ansiedlung eines modernen Lebensmittelvollsortimenters bei einem fehlenden vollsortimentierten oder nicht mehr marktgängigen Angebot zur Optimierung der qualitativen Nahversorgung beitragen.

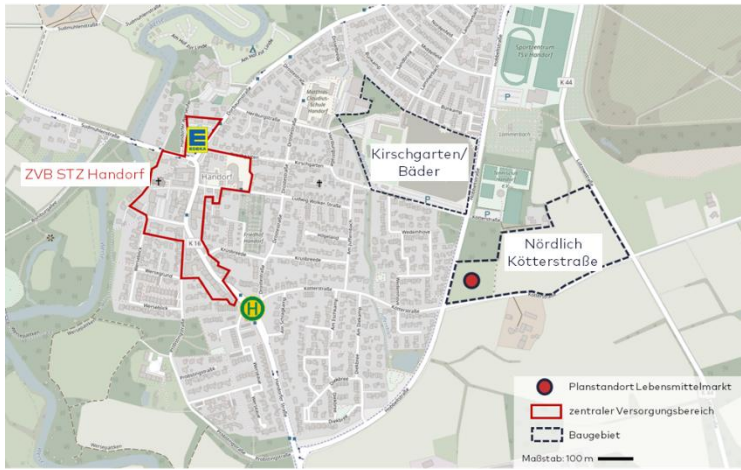
Sofern im Nahbereich eine ausreichende Mantelbevölkerung vorhanden ist, kann z. B. ein Lebensmittelvollsortimenter im Standortverbund mit einem Lebensmitteldiscounter aufgrund der möglichen Komplettierung bzw. Verbesserung des Betriebstypenmixes die Nahversorgungssituation in einem Stadtteil verbessern, obwohl er keinen wesentlichen Beitrag zur Optimierung der (rein) räumlichen Nahversorgung liefert. Ebenso kann die Verlagerung eines Lebensmittelmarktes aus einer städtebaulich nicht integrierten Lage in eine städtebaulich integrierte Lage bei gleichzeitiger (leichter) Verkaufsflächenerweiterung trotz eingeschränkter absatzwirtschaftlicher Entwicklungspotenziale im betrachteten Stadtteil einen positiven Beitrag zur Nahversorgungsstruktur liefern.<sup>34</sup>

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Kriterien wurden konkret nachfolgende Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als Nahversorgungslagen überprüft:

#### **Einordnung Planung Handorf – Kötterstraße/Hobbeltstraße**

- Vor dem Hintergrund der umfassenden Wohnbauentwicklungen in Handorf ist es städtebauliche Zielstellung, eine angemessene und bedarfsgerechte Nahversorgung bereitzustellen
- Konkreter Vorhabenstandort für eine entsprechende Nahversorgungsentwicklung im Westen des Baugebietes „Handorf – Nördlich Kötterstraße“
  - Standortspezifisches Verträglichkeitsgutachten liegt bereits vor (vgl. GMA 08/2022); demnach Nachweis der Verträglichkeit für einen Lebensmitteldiscounter mit max. 1.000 m<sup>2</sup> GVKF (das Verträglichkeitsgutachten wird derzeit unter Berücksichtigung aktueller Datengrundlagen seitens Stadt + Handel überarbeitet)
- In diesem Kontext Prüfung des Vorhabenstandortes Kötterstraße/Hobbeltstraße als künftige Nahversorgungslage

<sup>34</sup> Die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen sowie die landesplanerische Konformität einer räumlichen Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung und sind i. d. R. im Rahmen einer einzelfallbezogenen Verträglichkeitsanalyse zu prüfen.



**Konzeptionelle Prüfkriterien für Nahversorgungslagen**

**Einordnung**

Städtebauliche Integration	○ ● ●
ÖPNV-Erreichbarkeit	○ ● ○
Schutz zentraler Versorgungsbereiche	○ ● ●
Sicherung/Optimierung der Nahversorgung	○ ● ●
<b>Künftig Ausweisung als Nahversorgungslage</b>	✓

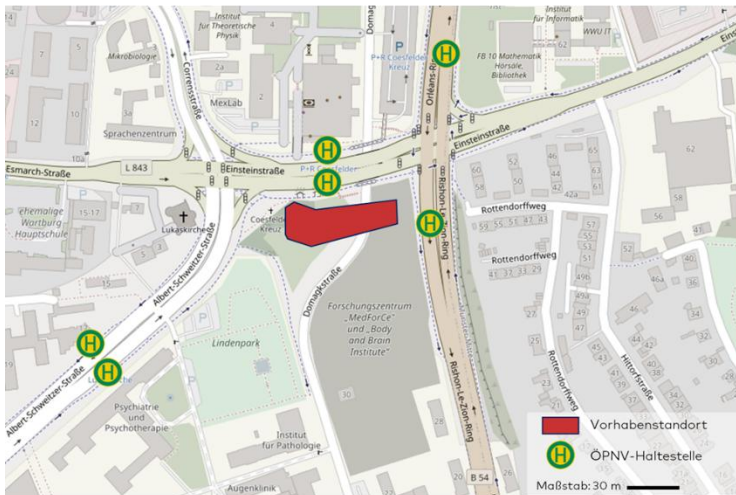
**Abbildung 17: Prüfung zur Ausweisung der Nahversorgungslage Handorf – Kötterstraße/Hobbeltstraße**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage: Stadt Münster.

**In der Zusammenführung der Prüfkriterien wird der Standort künftig konzeptionell als Nahversorgungslage Handorf – Kötterstraße/Hobbeltstraße (D\_31) empfohlen.**

## Einordnung Planung UKM-Servicezentrum am Coesfelder Kreuz

- Im Zuge der Errichtung des UKM-Servicezentrums geplante Entwicklung von spezialisierten Nahversorgungsangeboten (vgl. B-Plan Nr. 147, 3. Änd.)
  - Biomarkt, City-Supermarkt, Bäckerei inkl. Café (dabei je für sich deutlich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit)
- Herstellung eines spezialisierten Lebensmittelangebotes (u. a. kein klassischer/standardisierter Lebensmittelmarkt mit zugeordneten Stellplätzen), welches in erster Linie auf die Tagesbevölkerung bzw. Beschäftigte und Studierende ausgerichtet ist
- Zudem bedeutender Baustein für die Funktionsfähigkeit des geplanten Science-Boulevards



### Konzeptionelle Prüfkriterien für Nahversorgungsanlagen

Städtebauliche Integration

Einordnung



ÖPNV-Erreichbarkeit



Schutz zentraler Versorgungsbereiche



Sicherung/Optimierung der Nahversorgung



Künftig Ausweisung als Nahversorgungsanlage



Abbildung 18: Prüfung zur Ausweisung als Nahversorgungsanlage Sentrup – Coesfelder Kreuz

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage: Stadt Münster.

**In der Zusammenführung der Prüfkriterien wird der Standort künftig konzeptionell als Nahversorgungsanlage Sentrup – Coesfelder Kreuz (D\_32) empfohlen.**

Das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt in Münster nunmehr insgesamt **29 Nahversorgungsanlagen** dar. Eine Übersicht über die einzelnen Nahversorgungsanlagen sowie ihre räumliche Verteilung im Münsteraner Stadtgebiet ist den folgenden Darstellungen zu entnehmen.

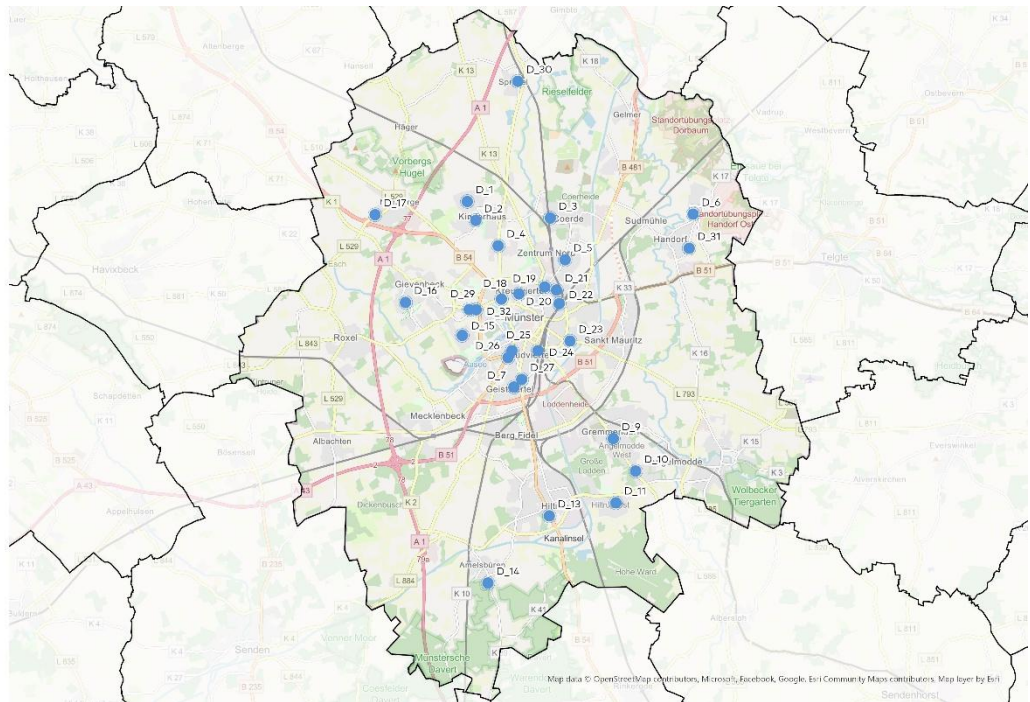
**Tabelle 15: Übersicht der Nahversorgungslagen in Münster (Zielperspektive)**

Nahversorgungslagen (D)
D_1 Kinderhaus – Sprickmannplatz
D_2 Kinderhaus –Westhoffstraße
D_3 Coerde – Kiesekampweg
D_4 Fresnostraße
D_5 Hoher Heckenweg
D_6 Handorf-Dorbaum – Dorbaumstraße
D_7 Metzger Straße/Elsässer Straße
D_9 Gremmendorf – Albersloher Weg
D_10 Angelmodde – Am Schütthook
D_11 Hilstrup-Ost – Am Roggenkamp
D_13 Hilstrup-Mitte – Westfalenstraße
D_14 Amelsbüren – Davertstraße
D_15 Sentrup – Schmeddingstraße/Waldeyerstraße
D_16 Gievenbeck – Dieckmannstraße
D_17 Nienberge – Waltruper Weg
D_18 Steinfurter Straße
D_19 Nordstraße/Hoyastraße
D_20 Gartenstraße
D_21 Piusallee
D_22 Bohlweg
D_23 Wolbecker Straße (östlich)
D_24 Friedrich-Ebert-Straße
D_25 Weseler Straße/Geiststraße
D_26 Weseler Straße/Dondersring
D_27 Hammer Straße/Friedrich-Ebert-Straße
D_29 Sentrup – Von-Esmarch-Straße
D_30 Sprakel
D_31 Handorf – Kötterstraße/Hobbeltstraße
D_32 Sentrup – Coesfelder Kreuz

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

**Administrative Grenzen**  
 □ Kommune

**Zentren- und Standortabgrenzungen**  
 ● Nahversorgungslage



**Abbildung 19: Räumliche Verteilung der Nahversorgungslagen (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Münster; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024.

Die ausgewiesenen Nahversorgungslagen sind – analog zum EHZK Münster 2018 – im Anhang des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts jeweils einzeln kartografisch dargestellt.

Ergänzend ist anzumerken, dass im Sinne einer möglichst hohen Flexibilisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gemäß den oben aufgeführten Kriterien perspektivisch auch weitere (in der aktuellen Bestandssituation noch nicht bestehende) Vorhabenstandorte auf die Eignung als Nahversorgungslage überprüft werden können.

Für die in diesem Konzept definierten Nahversorgungslagen (und künftige Standorte, die den definierten Kriterien genügen) werden folgende Entwicklungsziele empfohlen:

## ENTWICKLUNGSEMPFEHLUNGEN UND -ZIELE FÜR NAHVERSORGLAGEN

- Nahversorgungsfunktion sichern sowie im Sinne der Zukunftsfähigkeit ggf. bedarfs- bzw. funktionsgerecht weiterentwickeln
- Verkaufsflächenentwicklungen ohne negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung sowie unter Berücksichtigung konzeptioneller und landesplanerischer Vorgaben (mögliche Verkaufsflächenerweiterungen sind vorhabenbezogen zu prüfen)
- Keine Erhöhung der sonstigen Standortattraktivität zulasten der zentralen Versorgungsbereiche
- Restriktiver Umgang mit (weiteren) Handelsansiedlungen im zentrenrelevanten Sortimentsbereich (insbesondere kein Ausbau der Standortbereiche durch größere Fachmärkte, im Einzelfall Nachweis der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit)
- Restriktiver Umgang auch bei weiteren Ansiedlungen jenseits des Einzelhandels (auch dafür sollen in erster Linie die zentralen Versorgungsbereiche im Sinne einer möglichst hohen Funktionsvielfalt den vorrangigen Ansiedlungsraum darstellen)

## 7.2 NAHVERSORGUNGSSTRUKTUR IN MÜNSTER

Aufgrund der hohen Bedeutung der Nahversorgungsangebote für das tägliche Versorgungsverhalten der Bürgerschaft wird die Nahversorgungsstruktur der Stadt Münster im Folgenden vertiefend analysiert. Im Blickpunkt steht hierbei, ob und inwieweit die Nahversorgung quantitativ, qualitativ und räumlich gewährleistet wird. Analog zum EHZK Münster 2018 wird in diesem Zusammenhang die künftige Einwohnerentwicklung in Folge der geplanten Wohnsiedlungsflächenentwicklung (gem. Baulandprogramm der Stadt Münster 2024 - 2032) berücksichtigt. Ergänzend dazu fließen auch die durch die Online-Befragung abgeleiteten Erkenntnisse zur aktuellen Nahversorgungssituation in Münster ein. Auf Grundlage der Analyse werden Empfehlungen zur Sicherung und Weiterentwicklung der quantitativen, qualitativen und räumlichen Nahversorgung gegeben.

### 7.2.1 Gesamtstädtische Nahversorgungsstruktur

#### Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation in Münster

Die Stadt Münster weist insgesamt eine Verkaufsfläche von rd. 125.900 m<sup>2</sup> in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bzw. von rd. 26.600 m<sup>2</sup> in der Warengruppe Drogerie/Parfümerie/Kosmetik<sup>35</sup> auf, was einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,39 m<sup>2</sup> je Einwohner (Nahrungs- und Genussmittel) bzw. rd. 0,08 m<sup>2</sup> je Einwohner (Drogeriewaren) entspricht. Mit diesem quantitativen Ausstattungsniveau liegt die Stadt Münster im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel leicht unter dem Bundesdurchschnitt von rd. 0,41 m<sup>2</sup> je Einwohner<sup>36</sup>.

Die Zentralität von rd. 99 % im Bereich Nahrungs- und Genussmittel verdeutlicht, dass die lokale Kaufkraft nahezu vollumfänglich im Stadtgebiet gebunden werden kann. Bezogen auf die qualitative Nahversorgung im Segment Lebensmittel ist festzustellen, dass in der Stadt Münster nach wie vor die qualitativ höherwertig ausgestatteten Supermärkte und Verbrauchermärkte/SB-Warenhäuser gegenüber den Lebensmitteldiscountern ein höheres Marktgewicht erreichen. Demzufolge ist der Betriebstypenmix im Bereich Nahrungs- und Genussmittel in qualitativer Hinsicht weiterhin als positiv zu bewerten. Einschränkend ist hinzuzufügen, dass sich gegenwärtig nicht alle Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet vollumfänglich marktgängig präsentieren.

Die nachfolgende Tabelle fasst die relevanten Strukturdaten im Lebensmittelsegment zusammen (inkl. Vergleich zum EHZK Münster 2018) und schließt mit einer Bewertung der quantitativen und qualitativen Nahversorgungssituation in Form einer Ampel ab.

<sup>35</sup> Die Warengruppe wird in diesem Kapitel aufgrund der Lesbarkeit im Folgenden mit Drogeriewaren abgekürzt.

<sup>36</sup> Quelle: Berechnung Stadt + Handel auf Basis EHI Retail Institute 2024; Verkaufsflächen strukturprägender Anbieter (VKF > 400 m<sup>2</sup>); inkl. Non-Food-Flächen; ohne reine Getränkemärkte.

**Tabelle 16: Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Entwicklung seit 2015)**

Nahrungs- und Genussmittel	Erhebung 2015	Erhebung 2024
Sortimentsspezifische Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	116.200	125.900
Verkaufsflächenausstattung in m <sup>2</sup> je Einwohner	rd. 0,38	rd. 0,39
Sortimentsspezifische Zentralität	95 %	99 %
Verkaufsflächenanteile	innerhalb ZVB: rd. 58 %	innerhalb ZVB: rd. 63 %
	außerhalb ZVB: rd. 42 %	außerhalb ZVB: rd. 37 %
Betriebstypenmix (strukturprägend)	5 x Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus (> 2.500 m <sup>2</sup> ) 51 x Lebensmittelsupermarkt 38 x Lebensmitteldiscounter 7 x Bio-Supermarkt 11 x stand-alone Getränkemarkt (> 300 m <sup>2</sup> )	5 x Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus (> 2.500 m <sup>2</sup> ) 48 x Lebensmittelsupermarkt 40 x Lebensmitteldiscounter 8 x Bio-Supermarkt 5 x stand-alone Getränkemarkt (> 300 m <sup>2</sup> )
<b>Quantitative Nahversorgungssituation</b>		
<b>Qualitative Nahversorgungssituation</b>		

Quelle: Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHJK Münster 2018; Verkaufsfläche auf 100 m<sup>2</sup> gerundet; ZVB = zentraler Versorgungsbereich.

Im Bereich Drogeriewaren sind mit einer Zentralität von 126 % deutliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Münster faktisch eine gewisse Mitversorgungsfunktion für (Teilbereiche der) Umlandkommunen mit eingeschränktem Betriebstypenmix (hier insbesondere Fehlen eines Drogeriefachmarktes) übernimmt. Die Kaufkraftzuflüsse sind vor diesem Hintergrund zu relativieren. Die Versorgung im Sortimentsbereich Drogeriewaren wird insbesondere durch die 22 im Stadtgebiet verorteten Drogeriefachmärkte gewährleistet. Demnach haben sich im Nachgang der Erhebung 2015 sechs weitere Drogeriefachmärkte in Münster angesiedelt, verbunden mit einem signifikanten Anstieg der sortimentsspezifischen Verkaufsfläche. Damit liegt die Verkaufsflächenausstattung im Bereich Drogeriewaren nunmehr auf dem Niveau des bundesweiten Durchschnitts<sup>37</sup>. Bezogen auf die Drogeriefachmärkte ist positiv herauszustellen, dass sich sämtliche Anbieter innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen befinden. Darüber hinaus ergänzen die strukturprägenden Lebensmittelmärkte (eingeschränkt) über das jeweilige Randsortiment das städtische Angebot im Drogeriewarensegment. Zudem bestehen 30 weitere Einzelhandelsbetriebe mit einem entsprechenden Hauptsortiment in Münster (u. a. Parfümerien/Kosmetikläden), die das sortimentsspezifische Angebote in qualitativer Hinsicht sinnvoll abrunden.

<sup>37</sup> Quelle: Berechnung Stadt + Handel auf Basis fortlaufender Einzelhandelsbestandserhebungen.

**Tabelle 17: Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation im Bereich der Drogeriewaren (inkl. Entwicklung seit 2015)**

Drogeriewaren	Erhebung 2015	Erhebung 2024
Sortimentspezifische Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	20.400	26.600
Verkaufsflächenausstattung in m <sup>2</sup> je Einwohner	rd. 0,07	rd. 0,08
Sortimentspezifische Zentralität	111 %	126 %
Verkaufsflächenanteile	innerhalb ZVB: rd. 83 %	innerhalb ZVB: rd. 81 %
	außerhalb ZVB: rd. 17 %	außerhalb ZVB: rd. 19 %
Betriebstypenmix	16 x Drogeriefachmarkt	22 x Drogeriefachmarkt
	34 x sonstige Drogeriewarenanbieter	30 x sonstige Drogeriewarenanbieter
<b>Quantitative Nahversorgungssituation</b>		
<b>Qualitative Nahversorgungssituation</b>		

Quelle: Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Verkaufsfläche auf 100 m<sup>2</sup> gerundet; ZVB = zentraler Versorgungsbereich.

**Insgesamt ist die Nahversorgungssituation in Münster somit als positiv zu bewerten. Künftiges Ziel sollte es demnach insbesondere sein, diese Versorgungsfunktion zu sichern sowie – auch im Kontext der konkreten Siedlungsflächenentwicklungen – zielgerichtet weiterzuentwickeln und punktuell zu stärken.**

### Räumliche Nahversorgungssituation in Münster

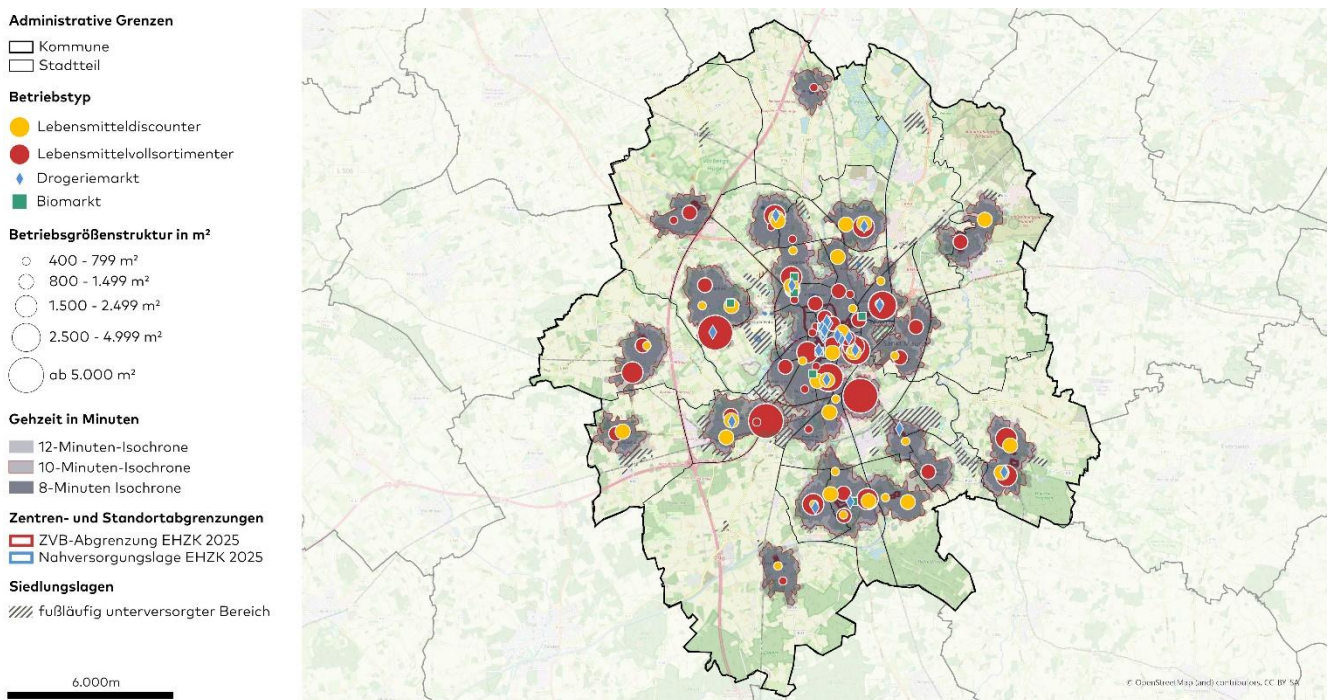
In der räumlichen Analyse der Nahversorgungsangebote werden im Folgenden Lebensmittelmärkte ab 400 m<sup>2</sup> VKF dargestellt (analog zum EHZK Münster 2018), da ab dieser Betriebsgröße i. d. R. ein ausreichendes Warensortiment – insbesondere in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel – handelsseitig bereitgestellt werden kann. Dabei wird zwischen den Betriebstypen Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter unterschieden. Weiterhin werden die Drogeriefachmärkte dargestellt.

Um die Versorgungsqualität und die **räumliche Erreichbarkeit** der Angebote zu verdeutlichen, wird entgegen der Darstellung gemäß EHZK Münster 2018 (hier: 700 m-Radien) für die Lebensmittelmärkte eine Gehzeit von rd. 10 min als Qualitätskriterium der fußläufigen, wohnortnahen Versorgung angenommen (entspricht 700 – 1.000 m Entfernung, die im Einzelhandelserlass NRW 2021 für die fußläufige Versorgung angenommen werden). Um möglichen topografischen Gegebenheiten und der individuellen Mobilität Rechnung zu tragen, wird dieser Nahbereich nicht nur für rd. 10 Gehminuten, sondern auch für rd. 8 und rd. 12 Gehminuten dargestellt (siehe Abbildung 20). Damit soll ferner verdeutlicht werden, dass die Nahversorgungsfunktion von Lebensmittelmärkten nicht schlagartig hinter einer „roten Linie“ endet, sondern die Qualität der fußläufigen Nahversorgung mit zunehmender Entfernung zum nächsten Lebensmittelmarkt sukzessive abnimmt. In Siedlungsgebieten deutlich jenseits der dargestellten Nahbereiche ist somit die räumliche Nahversorgungssituation als nicht optimal zu bezeichnen.

Im Zusammenhang mit den Drogeriefachmärkten wird aufgrund ihrer über den Nahbereich hinausgehenden Versorgungsfunktion (= weitmaschigeres Angebots-

netz im Vergleich zu den strukturprägenden Lebensmittelmärkten) auf die Darstellung von Gehzeitisochronen verzichtet.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über das Grundgerüst der derzeitigen räumlichen Nahversorgungsstruktur in Münster. Die Abbildung verdeutlicht, dass nach wie vor eine nahezu flächendeckende räumliche Nahversorgung durch die strukturprägenden Lebensmittelmärkte gewährleistet wird. Allerdings ist einschränkend festzustellen, dass sich sowohl im Kernsiedlungsbereich (insbesondere im Stadtteil Rumphorst) als auch in den Außenstadtteilen (u. a. Sentrup, Gremmendorf, Gelmer, Angelmodde, Nienberge-Häger) Wohnsiedlungsbereiche mit einer defizitären fußläufigen Nahversorgung identifizieren lassen. Diese Einordnung deckt sich ebenfalls mit den Ergebnissen der Online-Befragung. Demzufolge bestehen in Münster gewisse Potenziale zur stadtteilbezogenen Optimierung der räumlichen Nahversorgung. In diesem Kontext ist zu berücksichtigen, dass es nach wie vor konzeptionelle und städtebauliche Zielstellung ist, die Nahversorgungssituation gezielt zu verbessern (u. a. weiterhin Ausweisung von Nahversorgungslagen in Rumphorst und Sentrup). Gleichzeitig ist anzumerken, dass insbesondere in den einwohnerschwachen Stadtteilen wie Nienberge-Häger oder Angelmodde-Dorf die Ansiedlung eines standardisierten Lebensmittelmarktes aufgrund der geringen Kaufkraftpotenziale auch zukünftig nicht realistisch ist und demnach die Versorgung auch weiterhin über Angebote in den umliegenden Stadtteilen erfolgt.

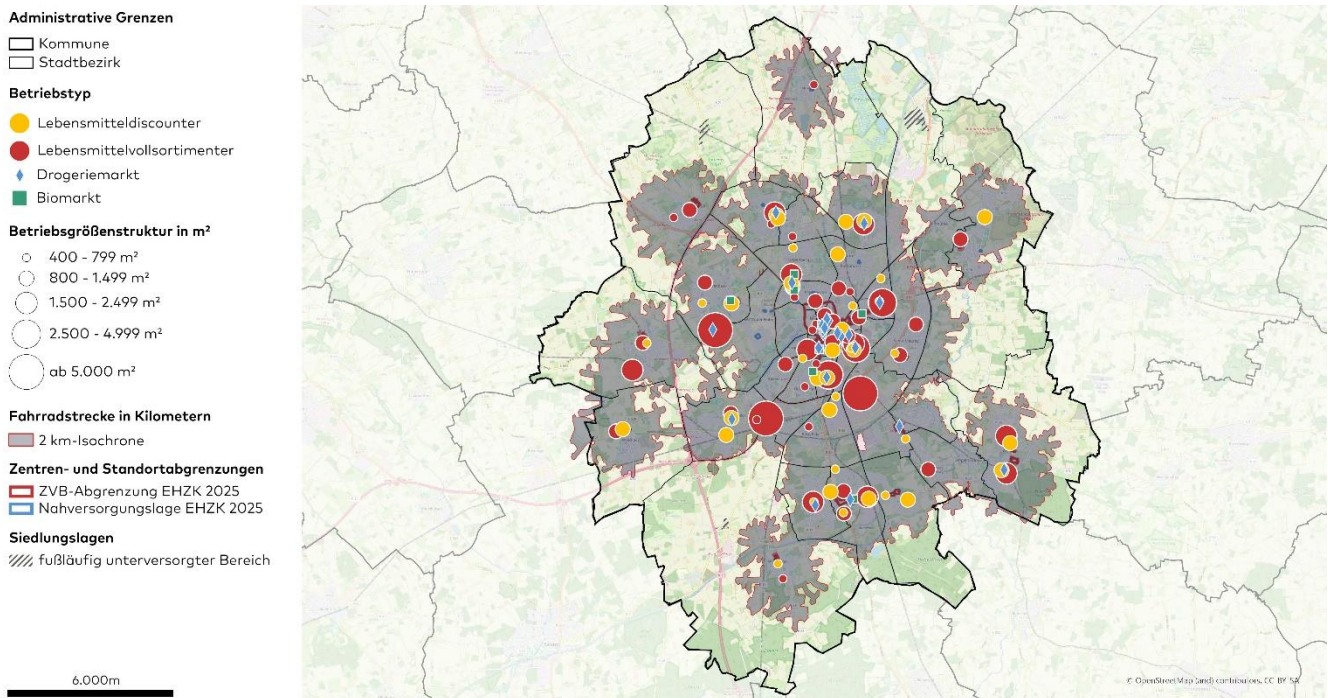


**Abbildung 20: Räumliche Nahversorgungssituation in Münster (fußläufig)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Darüber hinaus ist – wie bereits im EHZK Münster 2018 erfolgt – auf die besondere Bedeutung des Verkehrsmittels Fahrrad für den Versorgungseinkauf in Münster hinzuweisen. Um die räumliche Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote unter Berücksichtigung des Verkehrsmittels Fahrrad zu verdeutlichen, werden die Nahbereiche der relevanten Lebensmittelmärkte mit einer Isochrone von

2.000 m<sup>38</sup> um die Angebotsstandorte herum gekennzeichnet. Somit sind die zuvor getroffenen Aussagen zu den Defiziten in der räumlichen Nahversorgung zu relativieren, da sich die jeweiligen Nahbereiche der Lebensmittelmärkte bei Nutzung des Fahrrades entsprechend erhöhen (siehe nachfolgende Abbildung).



**Abbildung 21: Räumliche Nahversorgungssituation in Münster (unter Berücksichtigung des Versorgungseinkaufs mit dem Rad)**

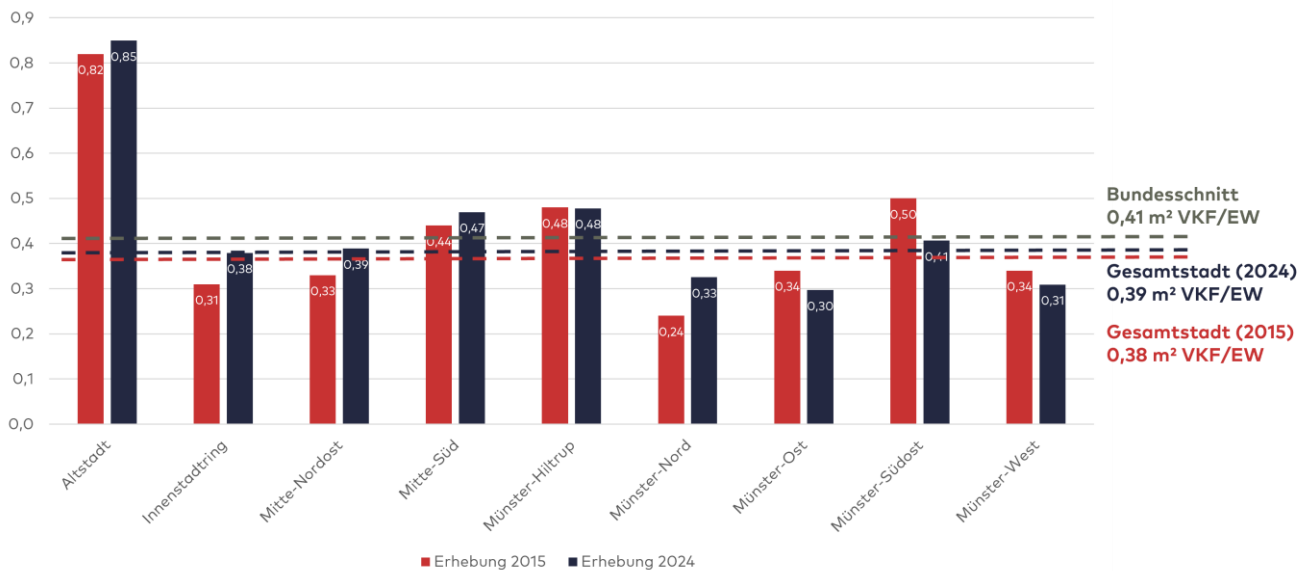
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Betriebe/Verkaufsfläche: Bestandserhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

## 7.2.2 Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel in den Stadtbezirken/Teilbereichen<sup>39</sup> Münsters

Die quantitative Verkaufsflächenausstattung je Einwohner in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in den einzelnen Stadtbezirken/Teilbereichen Münsters stellt sich auch im Nachgang des EHZK Münster 2018 sehr unterschiedlich dar (siehe nachfolgende Abbildung).

<sup>38</sup> Vgl. Einzelhandelserlass NRW 2021, wonach unter Berücksichtigung einer „normalen“ Fahrradgeschwindigkeit eine Entfernung zum Nahversorgungsstandort von etwa 2 bis 2,5 km herangezogen werden kann.

<sup>39</sup> Bei der Verwendung der Bezeichnung „aus neun Stadtbezirken/Teilbereichen“ handelt es sich um von Stadt + Handel gewählte bzw. bestimmte Bereiche, wobei der Stadtbezirk Mitte in vier Teilbereiche untergliedert wurde, die anderen fünf Stadtbezirke jedoch unverändert bleiben.



**Abbildung 22: Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel je Einwohner in den Stadtbezirken/Teilbereichen (in m²)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024.

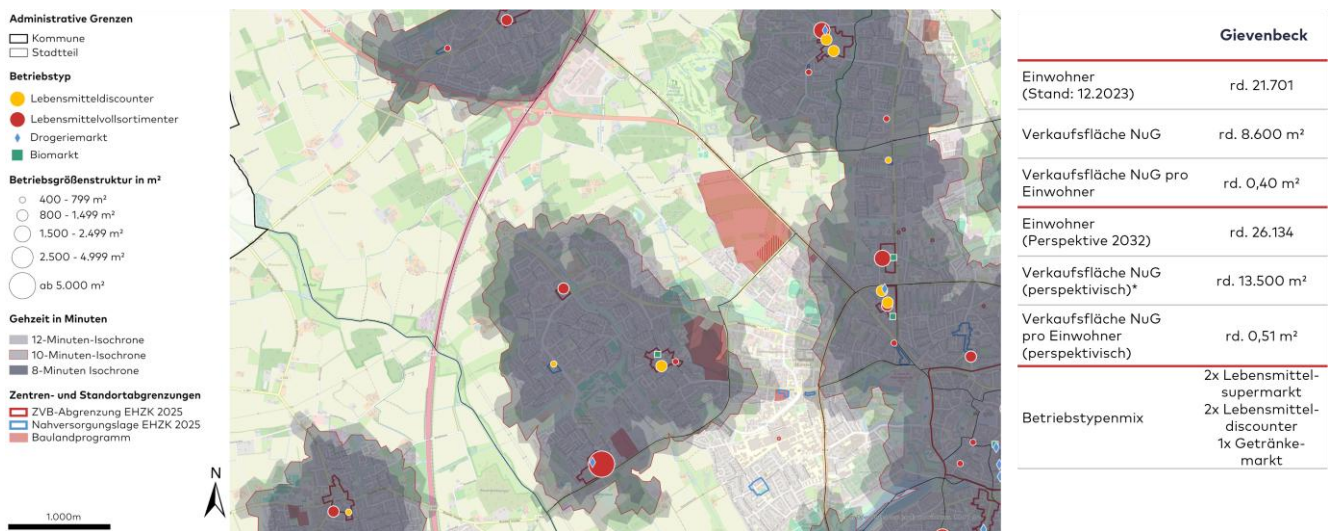
Im Stadtbezirk/Teilbereich Altstadt (rd. 0,85 m² VKF/EW) liegt die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner weiterhin deutlich über dem Münsteraner Durchschnittswert sowie dem bundesdeutschen Durchschnitt. Auch in den Stadtbezirken/Teilbereichen Münster-Hiltrup (rd. 0,48 m² VKF/EW) und Mitte-Süd (rd. 0,47 m² VKF/EW) liegt die Verkaufsflächenausstattung nach wie vor über dem gesamtstädtischen und bundesdeutschen Durchschnitt. Im Stadtbezirk/Teilbereich Münster-Südost ist im Vergleich zum Datenstand aus dem Jahr 2015 eine Reduzierung der Verkaufsflächenausstattung auf rd. rd. 0,41 m² VKF/EW) zu verzeichnen, wobei der Wert hier immer noch auf dem Niveau des Bundesdurchschnitts liegt. Die Verkaufsflächenausstattung in den Stadtbezirken/Teilbereichen Mitte-Nordost (rd. 0,39 m² VKF/EW), Innenstadtring (rd. 0,38 m² VKF/EW), Münster-Nord (rd. 0,33 m² VKF/EW), Mitte-West (rd. 0,31 m² VKF/EW) und Münster-Ost (rd. 0,30 m² VKF/EW) fällt dagegen weiterhin (leicht) unterbundesdurchschnittlich aus. Dabei zeigt sich in den Stadtbezirken/Teilbereichen Innenstadtring, Mitte-Nordost und Münster-Nord im zeitlichen Verlauf allerdings eine positive Entwicklung, die aus der zwischenzeitlichen Umsetzung entsprechender Nahversorgungsvorhaben resultiert.

### 7.2.3 Nahversorgungsstrukturen in den Außenstadtteilen (Fokus: Nahrungs- und Genussmittel)

Im Folgenden werden die Ausstattungskennziffern in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie die räumliche Nahversorgungsstruktur für die Außenstadtteile Münsters (anhand der statistischen Nummern) überblicksartig dargestellt. Dabei werden vor dem Hintergrund einer gezielten und nachfragegerechten Weiterentwicklung der Nahversorgung in den Außenstadtteilen die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsprognose bis 2032, die geplanten Wohnbauentwicklungsmaßnahmen gemäß Baulandprogramm 2024 – 2032 sowie die in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben in Münster in der Darstellung berücksichtigt. Die daraus abgeleiteten Bewertungen auf Stadtteilebene sind als strategische Einschätzungen der jeweiligen Perspektiven in der Nahversorgung zu verstehen.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gievenbeck (Stadtbezirk West)

Im Stadtteil Gievenbeck wird aktuell als auch perspektivisch (unter Berücksichtigung der geplanten Wohnbauentwicklungsmaßnahmen am Standort der ehemaligen Oxford-Kaserne) eine nahezu flächendeckende fußläufige Nahversorgung bereitgestellt. Auch die qualitative Nahversorgung ist angesichts der bestehenden strukturprägenden Lebensmittelanbieter als positiv zu bewerten. Diese wird sich aufgrund der geplanten Neuansiedlungen (Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Drogeriefachmarkt) im Zuge der Quartiersentwicklung MMQ1 nochmals deutlich verbessern. Dies gilt ebenso für die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, wonach im Stadtteil über die konkret geplanten Entwicklungen hinaus keine wesentlichen Handlungsbedarfe zum Ausbau der Nahversorgungsstrukturen bestehen.

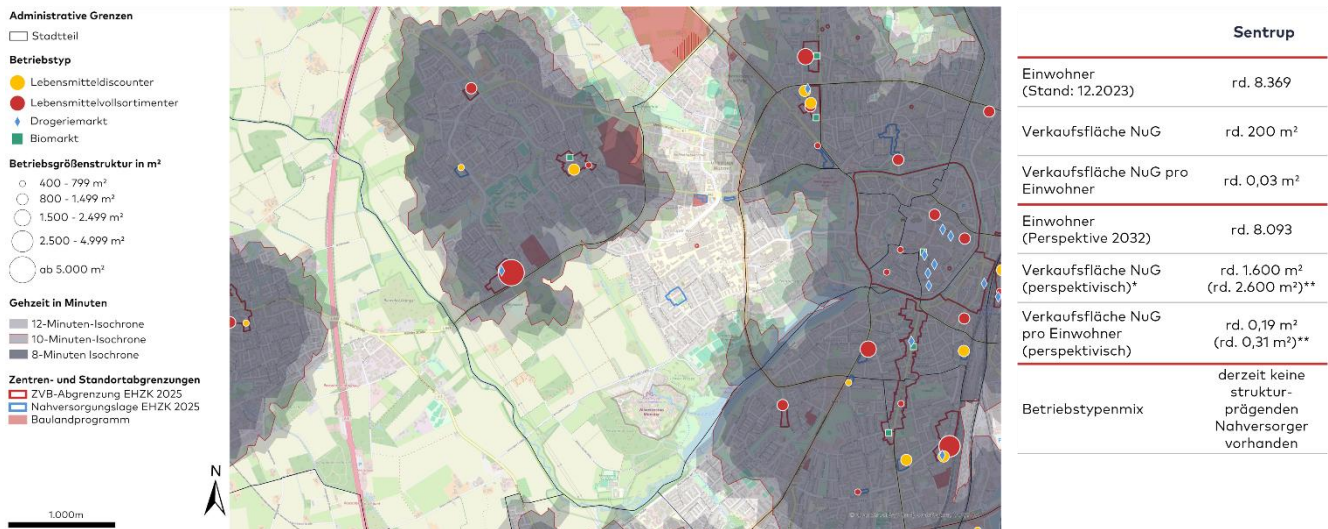


**Abbildung 23: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gievenbeck (Stadtbezirk West)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Sentrup (Stadtbezirk West)

Im Stadtteil Sentrup befinden sich auch im Nachgang des EHZK Münster 2018 keine strukturprägenden Lebensmittelanbieter. Somit bestehen sowohl in der räumlichen als auch in der quantitativen und qualitativen Nahversorgung weiterhin erhebliche Handlungsbedarfe im Stadtteil. Diesem stadtteilspezifischen Entwicklungsbedarf wird neben der Ausweisung der bereits bestehenden Nahversorgungslage Sentrup – Von-Esmarch-Straße auch durch das bereits abgeschlossene Bauleitplanverfahren sowie der damit einhergehenden Festlegung der neuen Nahversorgungslage Sentrup – Coesfelder Kreuz gezielt Rechnung getragen. Der Norden von Sentrup wird darüber hinaus durch das geplante neue Stadtteilzentrum im Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen urbanen Quartiers an der Steinfurter Straße profitieren und räumlich mitversorgt werden.

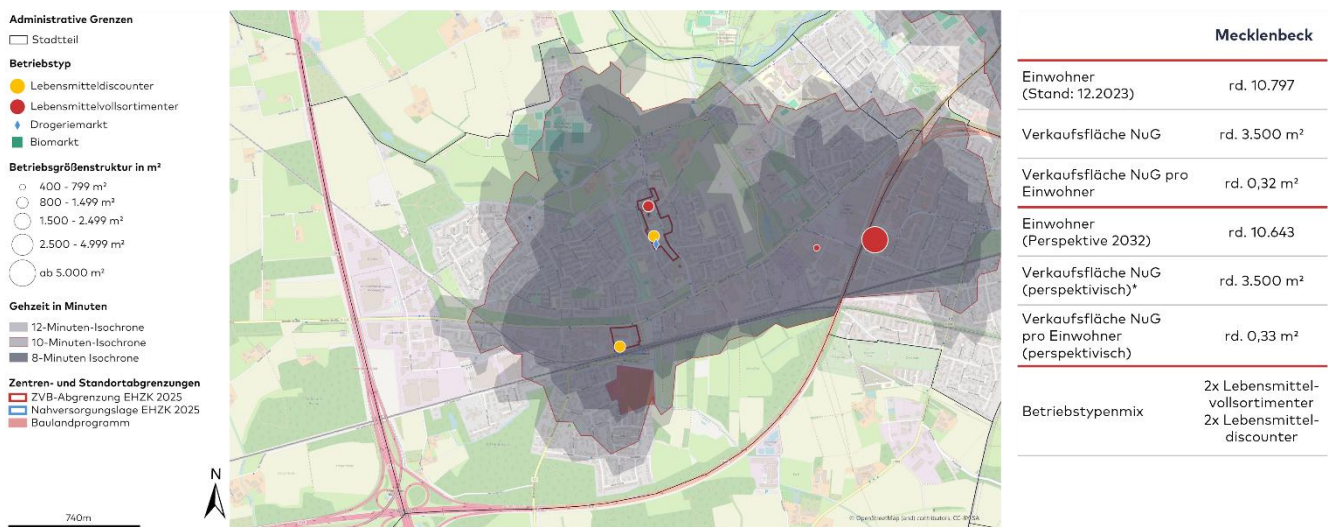


**Abbildung 24: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Sentrup (Stadtbezirk West)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024;; \*\*inkl. der städtebaulich nach wie vor angestrebten Nahversorgungsentwicklung an der Nahversorgungslage Sentrup – Von Esmarch-Straße (ehem. Wartburgschule).

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Mecklenbeck (Stadtbezirk West)

Im Stadtteil Mecklenbeck ist der Großteil der Wohnsiedlungsgebiete fußläufig nahversorgt. Nur im westlichen Randbereich sind Siedlungsbereiche auszumachen, in denen eine fußläufige Nahversorgung aktuell nicht gegeben ist. Es ist davon auszugehen, dass die fußläufig unterversorgten Siedlungsbereiche insbesondere durch die bestehenden Nahversorgungsstrukturen im Stadtteil mitversorgt werden. Der Betriebstypenmix im Stadtteil ist nach wie vor als ausgewogen zu bewerten. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel liegt aufgrund der deutlich positiven Einwohnerentwicklung im Nachgang des EHZK Münster 2018 unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. In diesem Zusammenhang besteht ein gewisser Handlungsbedarf zur Bereitstellung einer auf die aktuellen und künftigen Bedarfe ausgerichtete Nahversorgungsstruktur.

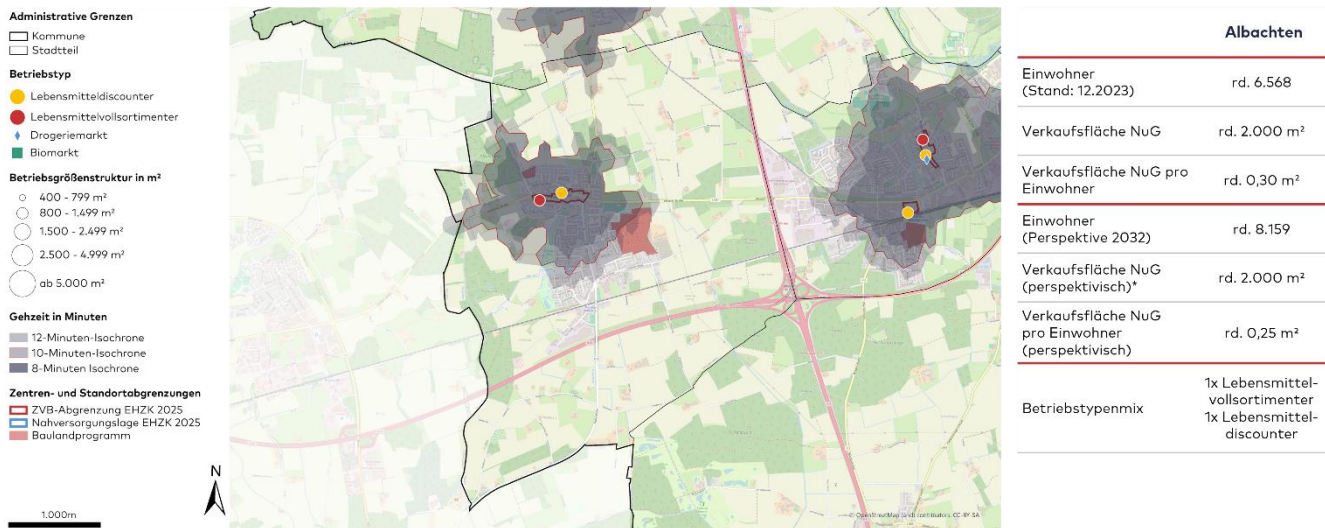


**Abbildung 25: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Mecklenbeck (Stadtbezirk West)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Albachten (Stadtbezirk West)

Analog zu den Analysen gemäß EHZK Münster 2018 wird in Albachten aufgrund einer Versorgungslücke im Süden des Stadtteils auch gegenwärtig keine flächendeckende fußläufige Nahversorgung bereitgestellt. Zudem besteht im Stadtteil aktuell als auch zukünftig (insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Wohnbauentwicklungsmaßnahme<sup>40</sup>) eine deutlich unterdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Der Betriebstypenmix ist durch das Vorhandensein eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteilzentrum Albachten nach wie vor als positiv einzuordnen. Demnach besteht ein Handlungsbedarf weiterhin im Kontext der defizitären quantitativen und räumlichen Nahversorgung im Stadtteil. Dabei soll an der Zielstellung festgehalten werden, vor dem Hintergrund der geplanten Wohngebietsentwicklungen und der damit einhergehenden Bevölkerungszunahme nach Möglichkeit einen zusätzlichen strukturprägenden Lebensmittelmarkt an einem versorgungsstrukturell sinnvollen Standort im Süden des Stadtteils zu etablieren, sofern sich dieser städtebaulich und raumordnerisch verträglich darstellt. Darüber hinaus gilt es, die bestehende Versorgungsfunktion des ZVB langfristig zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.



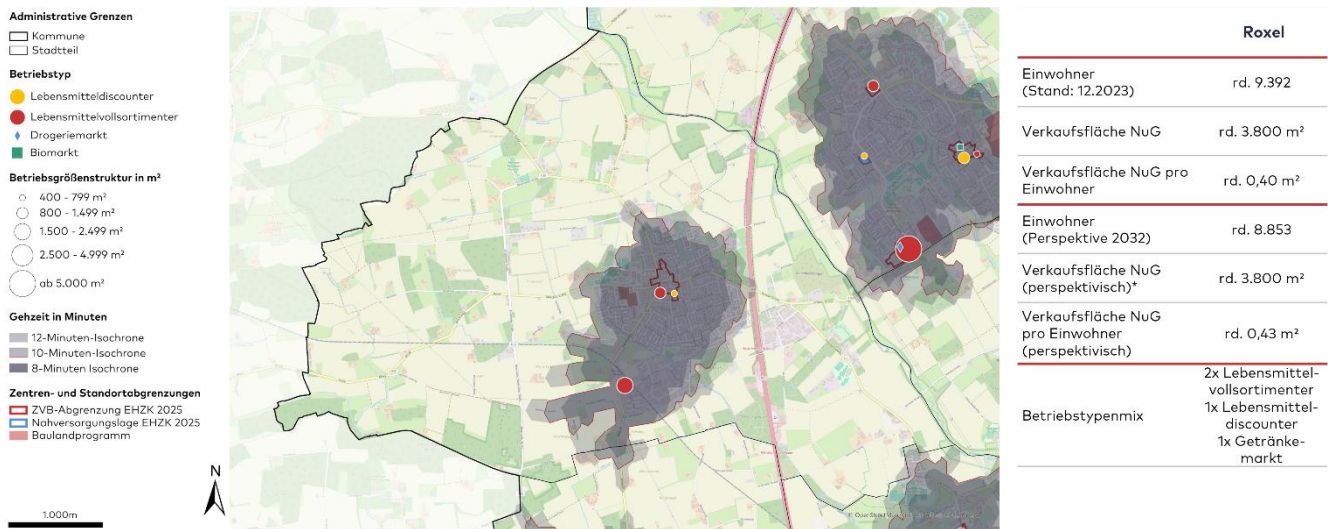
**Abbildung 26: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Albachten (Stadtbezirk West)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Roxel (Stadtbezirk West)

Im Stadtteil Roxel besteht sowohl aktuell als auch künftig eine angemessene räumliche und qualitative Nahversorgung. Die quantitative Nahversorgung ist gegenwärtig als nur leicht unterdurchschnittlich einzuordnen. Dabei gilt es jedoch relativierend den außerhalb der Wohnsiedlungsstrukturen des Stadtteils gelegenen, fußläufig nur sehr eingeschränkt erreichbaren Lebensmittelvollsortimenter im Gewerbegebiet Nottulner Landweg zu würdigen. Umso mehr ist nach wie vor eine Sicherung und Stärkung der strukturprägenden Lebensmittelbetriebe im zentralen Versorgungsbereich anzustreben.

<sup>40</sup> Weitere Informationen zur Zukunftswerkstatt Albachten und die daraus folgenden Entwicklungen finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/getfile.php?id=454703&type=do>.



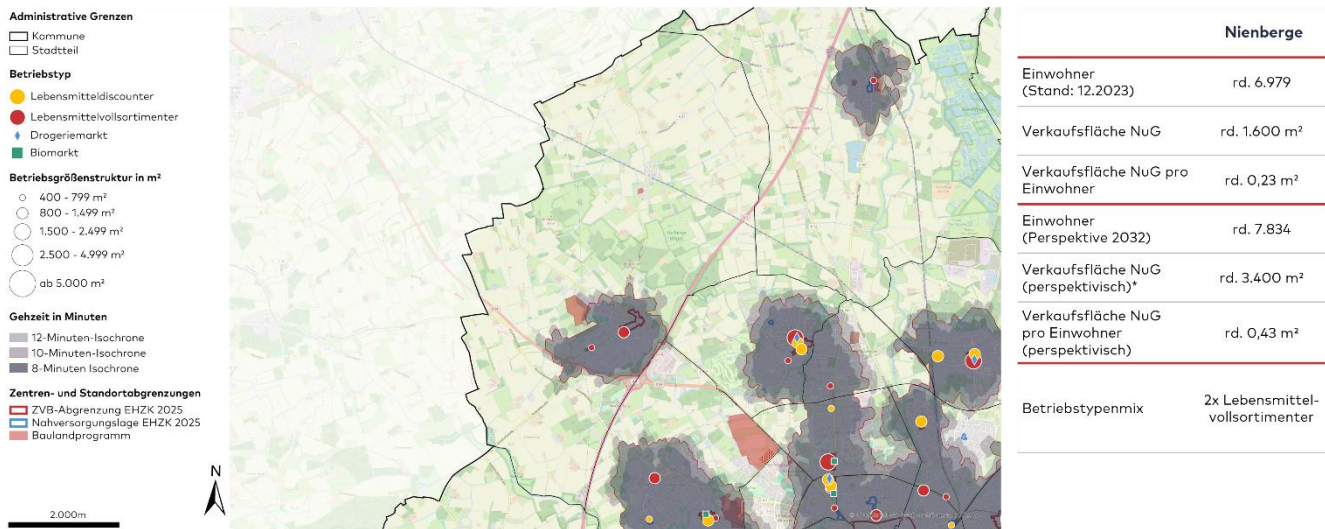
**Abbildung 27: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Roxel (Stadtbezirk West)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Nienberge (Stadtbezirk West)

Im Stadtteil Nienberge<sup>41</sup> wird durch die angesiedelten strukturprägenden Lebensmittelvollsortimenter eine gute räumliche Nahversorgung gewährleistet – ausgenommen der Ortsteil Nienberge-Häger, der über keine Lebensmittelmärkte verfügt. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel stellt sich gegenwärtig noch als deutlich unterdurchschnittlich dar. Ebenso ist der Betriebstypenmix aufgrund des Fehlens eines Lebensmitteldiscounters derzeit als eingeschränkt zu bewerten. Diesbezüglich ist jedoch auf ein derzeit konkret geplantes Nahversorgungsvorhaben (Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im ZVB Stadtteilzentrum Nienberge) sowie ein in Überlegung befindliches Nahversorgungsvorhaben (avisierte Erweiterung des Edeka-Marktes an der bestehenden Nahversorgungslage) zu verweisen, wodurch die quantitative und qualitative Nahversorgungssituation im Stadtteil deutlich optimiert wird. Im Sinne einer bedarfsgerechten Nahversorgungsentwicklung ohne negative Auswirkungen auf ZVB und die integrierte Nahversorgung sind die avisierten Planvorhaben dezidiert hinsichtlich der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit zu überprüfen.

<sup>41</sup> Weitere Informationen zur Stadtteilentwicklung Nienberge finden Sie unter: [https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?\\_kvonr=2004046410](https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/vo0050.php?_kvonr=2004046410).

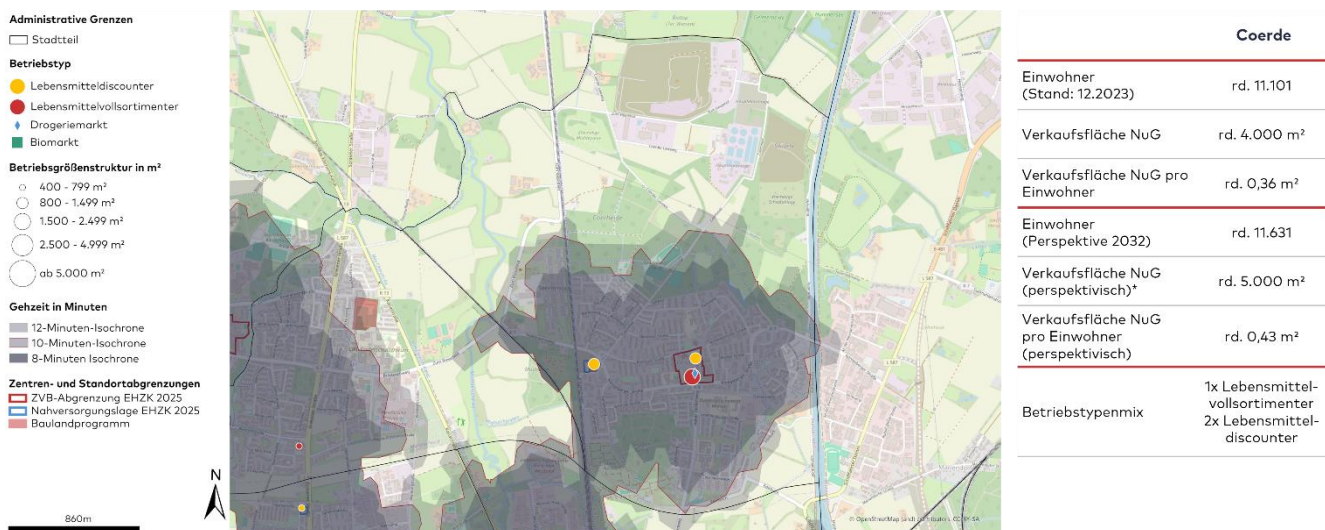


**Abbildung 28: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Nienberge (Stadtbezirk West)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Coerde (Stadtbezirk Nord)

Im Stadtteil Coerde<sup>42</sup> besteht unter Berücksichtigung der Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Nahversorgungslage Coerde – Kiesekampweg (bereits in der Bestandssituation berücksichtigt) eine nahezu flächendeckende fußläufige Nahversorgung. Der Betriebstypenmix stellt sich aufgrund des Vorhandenseins zweier Lebensmitteldiscounter sowie eines Lebensmittelsupermarktes als ausgewogen dar und ist demnach analog zum EHZK Münster 2018 als positiv zu bewerten. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel wird sich durch die zuvor genannte Nahversorgungsentwicklung bereits kurzfristig verbessern. Handlungsbedarfe ergeben sich sodann im Wesentlichen in einer langfristigen Sicherung der stadtteilspezifischen Nahversorgungssituation.



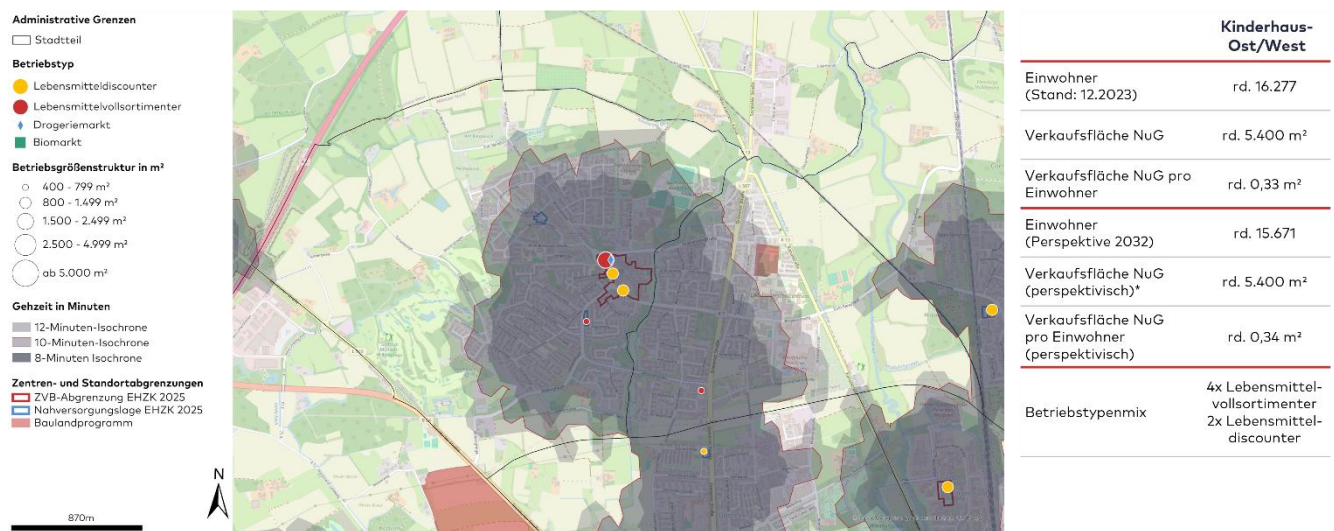
**Abbildung 29: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Coerde (Stadtbezirk Nord)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster:

<sup>42</sup> Weitere Information zum integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Coerde finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/getfile.php?id=462078&type=do>.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Kinderhaus-Ost/West (Stadtbezirk Nord)

In den Stadtteilen Kinderhaus-Ost und Kinderhaus-West wird eine nahezu flächendeckende fußläufige Nahversorgung bereitgestellt. Der Betriebstypenmix im Stadtteil ist nach wie vor als angemessen zu bewerten. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ist dagegen sowohl gegenwärtig als auch perspektivisch als unterdurchschnittlich einzuordnen. Angesichts dessen gilt es auch künftig, die bestehenden Lebensmittelmärkte – dabei insbesondere in den zentralen Versorgungsbereichen – zu sichern und gemäß ihrer Versorgungsfunktion bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

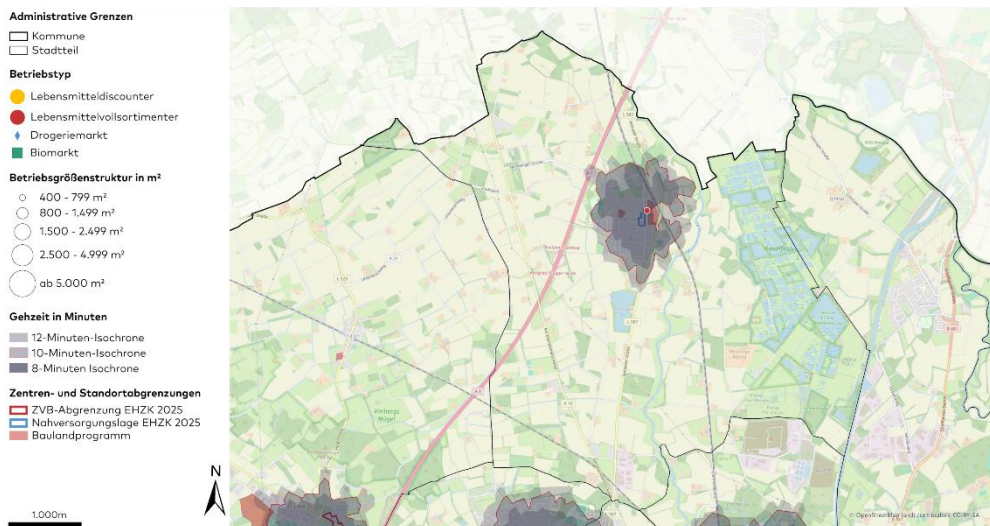


**Abbildung 30: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Kinderhaus-Ost/West (Stadtbezirk Nord)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Sprakel (Stadtbezirk Nord)

Im Stadtteil Sprakel besteht durch den Lebensmittelvollsortimenter EDEKA eine flächendeckende fußläufige Nahversorgung. Allerdings sind im Stadtteil auch im Nachgang des EHZK Münster 2018 Defizite in der quantitativen und qualitativen Nahversorgung auszumachen, auch da der EDEKA-Markt nicht mehr vollumfänglich marktgängig aufgestellt ist. Demnach erscheint auch vor dem Hintergrund des signifikanten Einwohnerzuwachses eine gezielte und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nahversorgung weiterhin empfehlenswert. Zur konzeptionellen Möglichkeit einer Optimierung der Nahversorgung wird mit der Nahversorgungslage Sprakel (zuvor Nahversorgungszentrum; siehe Kapitel 6.2) weiterhin ein Positivstandort für den Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen, den es funktionsgerecht weiterzuentwickeln gilt.



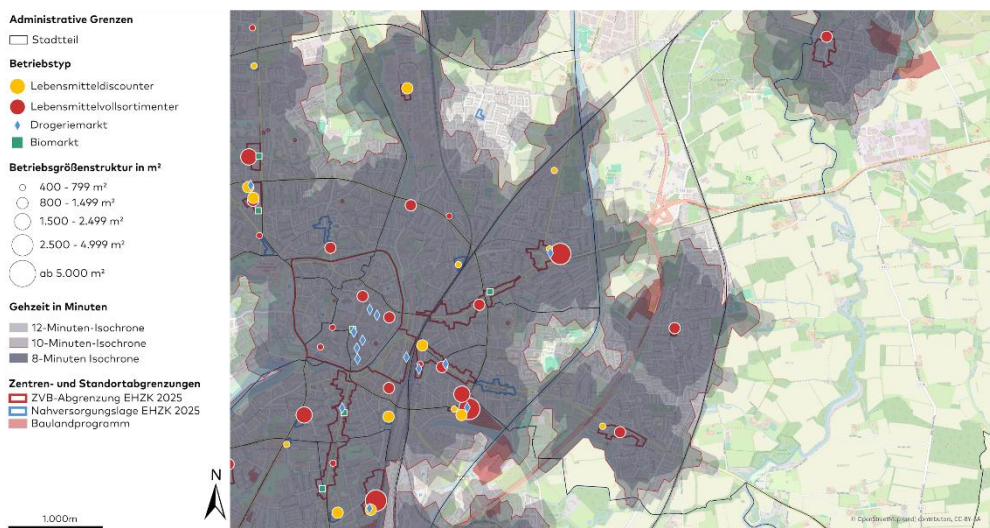
Sprakel	
Einwohner (Stand: 12.2023)	rd. 3.653
Verkaufsfläche NuG	rd. 700 m²
Verkaufsfläche NuG pro Einwohner	rd. 0,19 m²
Einwohner (Perspektive 2032)	rd. 4.000
Verkaufsfläche NuG (perspektivisch)*	rd. 1.200 m²
Verkaufsfläche NuG pro Einwohner (perspektivisch)	rd. 0,30 m²
Betriebstypenmix	1x Lebensmittelvollsortimenter

Abbildung 31: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Sprakel (Stadtbezirk Nord)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Mauritz-Ost (Stadtbezirk Ost)

Im Stadtteil Mauritz-Ost besteht weiterhin eine angemessene räumliche Nahversorgung. Der Betriebstypenmix stellt sich angesichts der bestehenden strukturprägenden Lebensmittelmärkte nach wie vor als ausgewogen dar. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ist aktuell als unterdurchschnittlich einzuordnen. Im Rahmen eines beabsichtigten Nahversorgungsvorhabens (Neubau inkl. Erweiterung des Edeka-Marktes am Pleistermühlenweg) besteht jedoch die Möglichkeit zur Verbesserung der quantitativen Nahversorgung im Stadtteil. Darüber ist Zielstellung, die bestehende Versorgungsfunktion im Stadtteil langfristig zu sichern und – sofern flächenseitig möglich sowie städtebaulich und landesplanerisch verträglich – fortzuentwickeln.



Mauritz-Ost	
Einwohner (Stand: 12.2023)	rd. 11.530
Verkaufsfläche NuG	rd. 3.300 m²
Verkaufsfläche NuG pro Einwohner	rd. 0,29 m²
Einwohner (Perspektive 2032)	rd. 11.632
Verkaufsfläche NuG (perspektivisch)*	rd. 3.700 m²
Verkaufsfläche NuG pro Einwohner (perspektivisch)	rd. 0,32 m²
Betriebstypenmix	2x Lebensmittelvollsortimenter 1x Lebensmitteldiscounter 1x Getränkemarkt

Abbildung 32: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Mauritz-Ost (Stadtbezirk Ost)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gelmer-Dyckburg (Stadtbezirk Ost)

Im Stadtteil Gelmer-Dyckburg sind mit Ausnahme eines Getränkemarktes, der allerdings fernab der eigentlichen Siedlungslage im Gewerbegebiet An der Kleimannbrücke verortet ist, nach wie vor keine strukturprägenden Lebensmittelmärkte angesiedelt. Einen gewissen Beitrag für die örtliche Nahversorgung leistet daher weiterhin eingeschränkt der kleinteilig strukturierte Frischemarkt Gelmer, der sich mit seinem Sortiment auf die Grundbedarfe der lokalen Bevölkerung eingestellt hat. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur (Kernort von Gelmer mit rd. 1.500 Einwohnern sowie weitere, vom Kernort abgesetzte Siedlungsbereiche/Bauernschaften) erscheint die Ansiedlung eines standardisierten Lebensmittelmarktes in marktgängiger Größenordnung auch zukünftig kaum realistisch. Gleichzeitig ist zu betonen, dass eine entsprechende Nahversorgungsentwicklung nicht dem vorliegenden Konzept entgegensteht, sofern das Planvorhaben an einen städtebaulich sinnvollen Standort verortet sowie standortgerecht dimensioniert ist sowie landesplanerische Vorgaben dem nicht entgegenstehen (im Einzelfall zu prüfen).

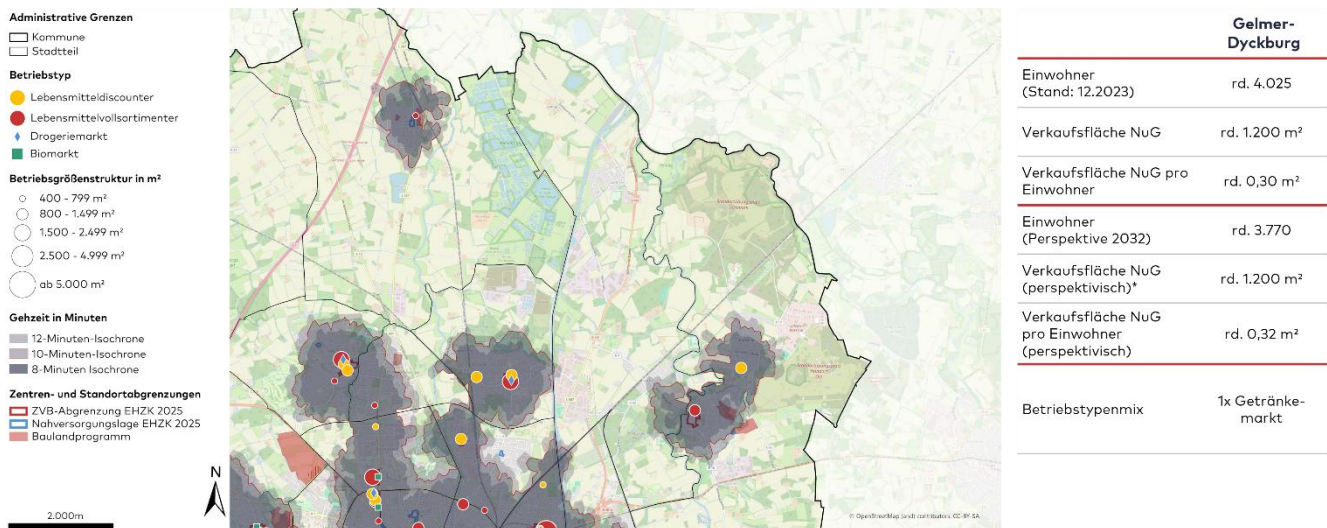


Abbildung 33: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gelmer-Dyckburg (Stadtbezirk Ost)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Handorf (Stadtbezirk Ost)

Im Stadtteil Handorf<sup>43</sup> zeigt sich insbesondere bezogen auf die aktuell deutlich unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung (rd. 0,32 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW), die im Zuge der umfangreichen stadtteilspezifischen Wohnbauentwicklungsmaßnahmen nochmals intensiviert wird (perspektivisch rd. 0,27 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW bezogen auf die aktuellen Bestandssituation), ein Handlungsbedarf zur Optimierung der Nahversorgungsausstattung. Vor diesem Hintergrund ist es städtebauliche/versorgungsstrukturelle Zielstellung der Stadt Münster, eine auf die künftigen Bedarfe ausgerichtete Nahversorgung im Stadtteil Handorf bereitzustellen. Diesbezüglich sollen die derzeit bestehenden Nahversorgungsstrukturen (EDEKA-Markt im ZVB Stadtteilzentrum Handorf sowie LIDL-Markt an der

<sup>43</sup> Weitere Informationen zum Stadtteilentwicklungskonzept Handorf finden Sie unter: [https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user\\_upload/stadt-muenster/61\\_stadtplanung/pdf/Stadtteile/handorf\\_bericht\\_2022-02-19.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/Stadtteile/handorf_bericht_2022-02-19.pdf).

Nahversorgungslage Handorf-Dorbaum – Dorbaumstraße) durch einen strukturprägenden Lebensmitteldiscounter bedarfs- bzw. funktionsgerecht ergänzt werden (Zielgröße rd. 1.000 m<sup>2</sup> VKF gemäß aktuell vorliegenden Verträglichkeitsgutachten). Dieses städtebauliche/versorgungsstrukturelle Ziel wird mit der Neuausweisung der Nahversorgungslage Handorf – Kötterstraße/Hobbeltstraße konzeptionell unterstrichen.

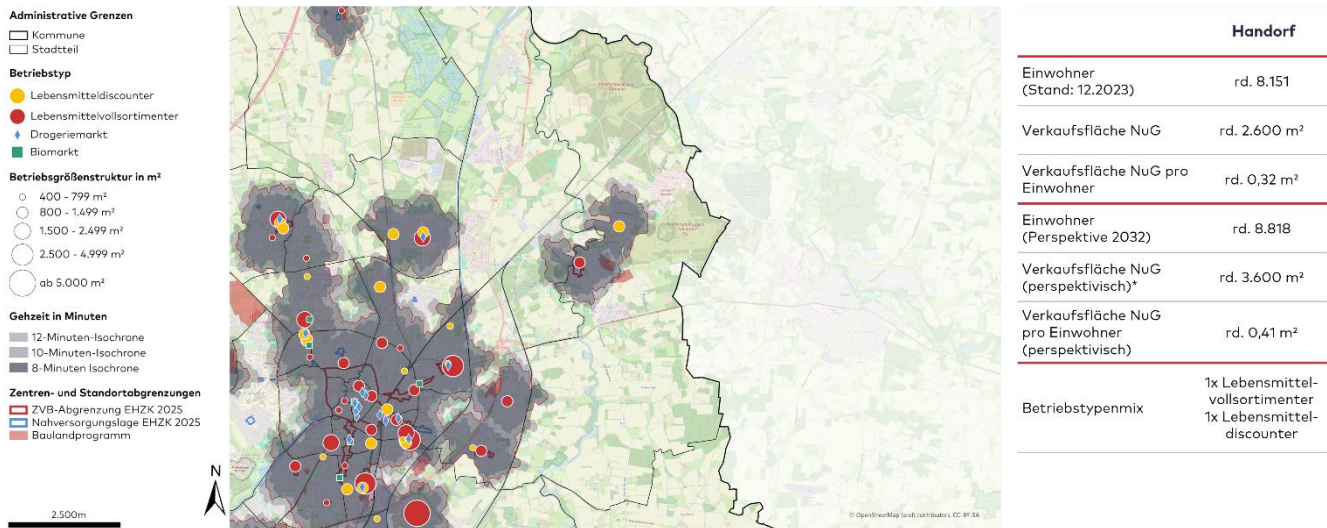
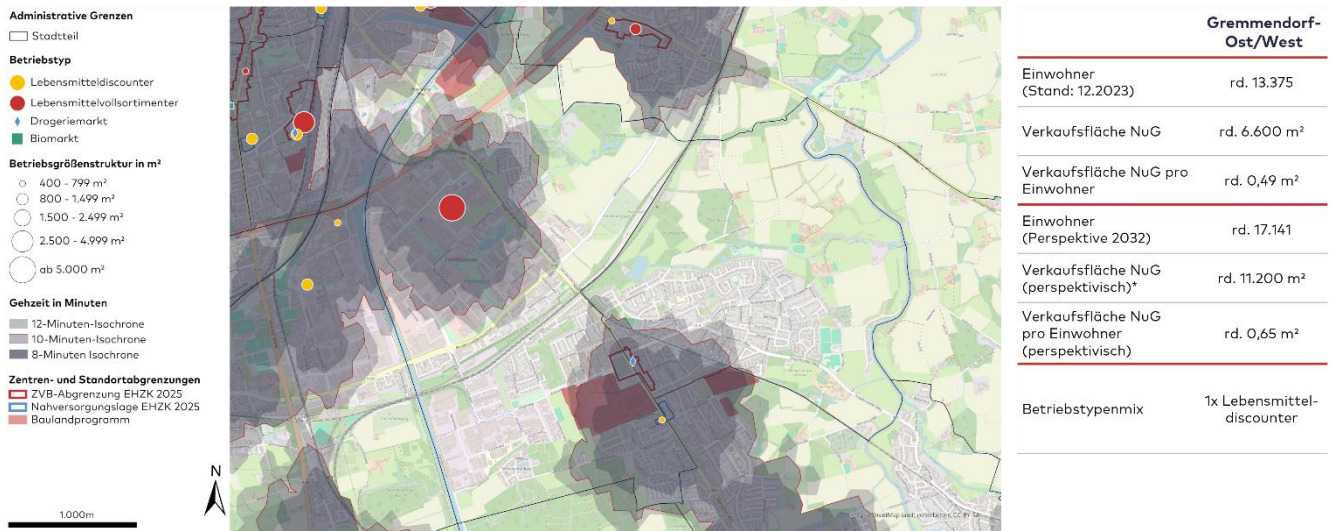


Abbildung 34: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Handorf (Stadtbezirk Ost)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gremmendorf-Ost/West (Stadtbezirk Südost)

Im Stadtteil Gremmendorf (Ost und West) ist nach wie vor keine flächendeckende Nahversorgung gegeben. Demnach lässt sich im nordöstlichen Siedlungsbereich, der mehr als 2.000 Einwohner umfasst, weiterhin ein Defizit in der fußläufigen Nahversorgung identifizieren. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ist als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. Allerdings ist diese Angebotssituation maßgeblich auf das Vorhandensein des SB-Warenhauses Marktkauf mit einem umfassenden Lebensmittelangebot zurückzuführen, welches sich aufgrund der Lage im Gewerbegebiet Loddenheide jedoch nahezu ausschließlich an die autoorientierte Kundschaft richtet. Mit der avisierten Realisierung mehrerer Nahversorgungsvorhaben (geplante Entwicklung des York-Quartiers innerhalb des Stadtteilzentrums Gremmendorf – Albersloher Weg/Yorkkaserne, Verlagerung und Erweiterung des Aldi Nord am Albersloher Weg) wird sich die Nahversorgungssituation in Bezug auf das städtebaulich integrierte Angebot im Stadtteil perspektivisch deutlich verbessern. Angesichts dieser Entwicklungsperspektive erscheint die Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes im Nordosten des Stadtteils zur Schließung der dort vorhandenen räumlichen Versorgungslücke eher nicht realistisch. Vielmehr ist anzunehmen, dass der fußläufig unterversorgte Siedlungsbereich vorrangig durch die (perspektivisch) bestehenden Lebensmittelmärkte im Stadtteil mitversorgt wird.



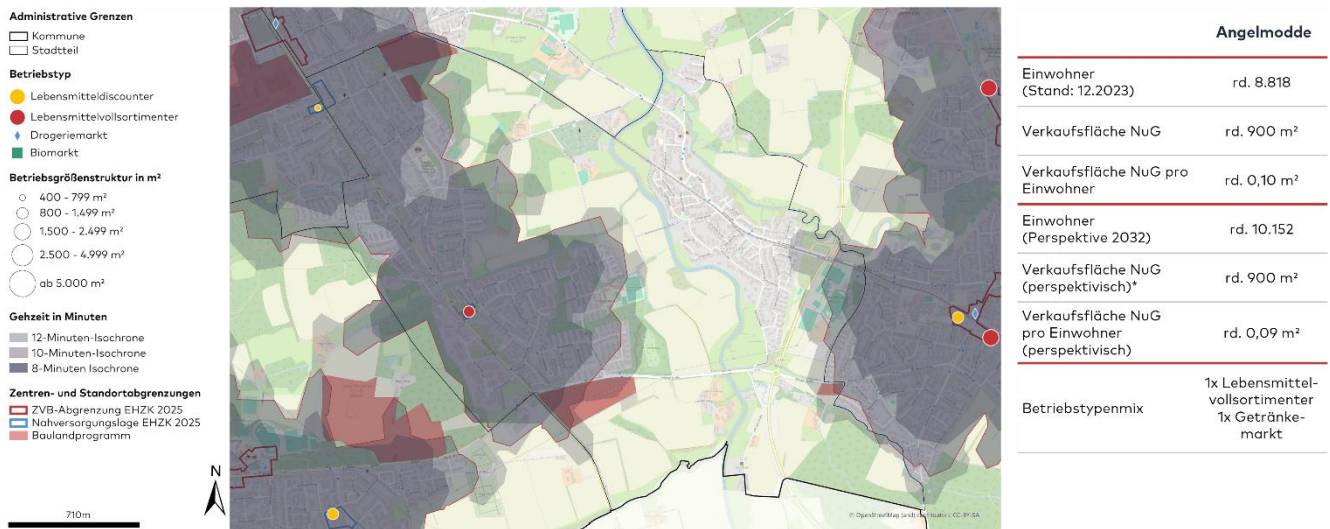
**Abbildung 35: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gremmendorf-Ost/West (Stadtbezirk Südost)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Angelmodde (Stadtbezirk Südost)

Für den Stadtteil Angelmodde<sup>44</sup> ist analog zum EHJK Münster 2018 weiterhin ein Defizit bezüglich der fußläufigen Nahversorgung festzustellen (hierbei: Angelmodde-Dorf). Darüber hinaus wird auch die geplante Wohngebietsentwicklung im südlichen Bereich von Angelmodde-Waldsiedlung nicht vollständig im fußläufig erreichbaren Versorgungsbereich eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes liegen. Daraus lässt sich jedoch kein unmittelbarer Handlungsbedarf ableiten, da anzunehmen ist, dass das in Bau befindliche Wohnbaugebiet vorrangig durch den nördlich gelegenen Lebensmittelsupermarkt mitversorgt wird. Neben der differnten Ausgangslage in Bezug auf die räumliche Nahversorgung bestehen im Stadtteil zudem sowohl aktuell als auch künftig deutliche Defizite hinsichtlich der quantitativen und qualitativen Nahversorgung, wonach auch vor dem Hintergrund des Einwohnerzuwachses eine gezielte und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nahversorgung weiterhin empfehlenswert erscheint. Dabei stellt die Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes in Angelmodde-Dorf vor dem Hintergrund der eingeschränkten Mantelbevölkerung (rd. 1.800 Einwohner) und der Wettbewerbsstrukturen (insb. in Wolbeck-Mitte) allerdings eine besondere Herausforderung dar. Auch die Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes im Kreuzungsbereich von Albersloher Weg, Osttor und Hiltruper Straße wird im Konzeptentwurf nicht aufgegriffen, da ein solcher Markt voraussichtlich die Ausweisung des neu geplanten Stadtteilzentrums in Hiltrup-Ost und die bestehende Nahversorgungslage am Schütthook beeinträchtigen würde. Im Übrigen würde sich ein solcher Marktstandort auch nicht positiv auf die fußläufige Nahversorgung von Angelmodde-Dorf auswirken können.

<sup>44</sup> Weitere Informationen zum Stadtteilentwicklungskonzept Angelmodde finden Sie unter: [https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user\\_upload/stadt-muenster/61\\_stadtplanung/pdf/Stadtteile/angelmodde\\_stadtteilentwicklungskonzept\\_abschlussbericht.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/Stadtteile/angelmodde_stadtteilentwicklungskonzept_abschlussbericht.pdf).

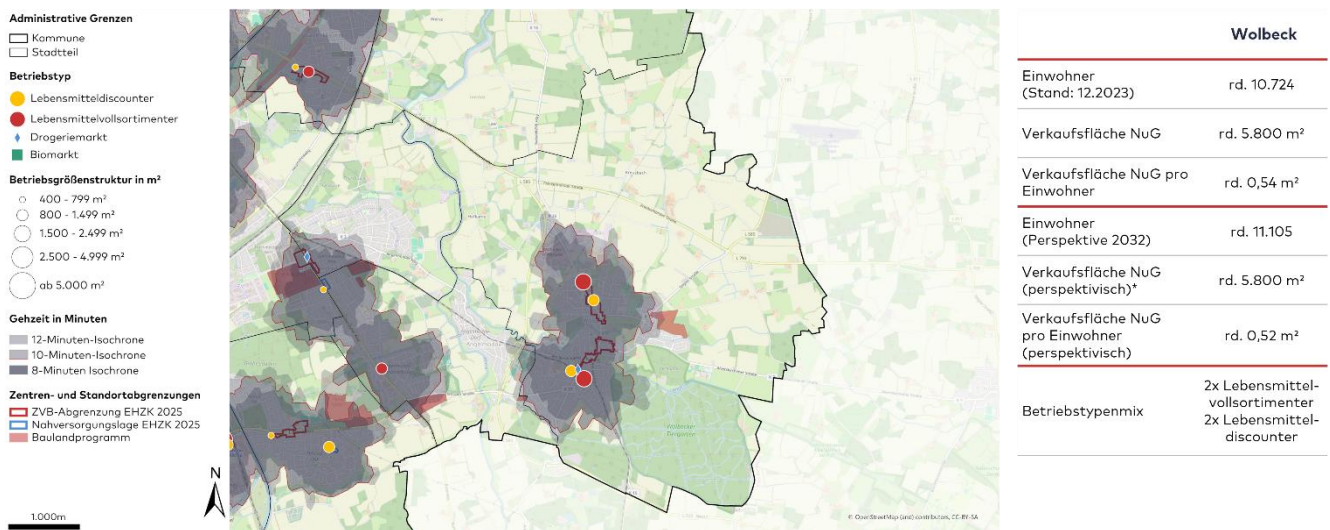


**Abbildung 36: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Angelmodde (Stadtbezirk Südost)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Wolbeck (Stadtbezirk Südost)

Im Stadtteil Wolbeck wird weiterhin eine überwiegend flächendeckende fußläufige Nahversorgung bereitgestellt. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel präsentiert sich gegenwärtig wie auch perspektivisch als überdurchschnittlich. Auch der Betriebstypenmix kann analog zum EHZK Münster 2018 als ausgewogen bewertet werden. Somit ergeben sich über die langfristige Sicherung der bestehenden Nahversorgungsstrukturen hinaus keine weiteren wesentlichen Handlungsbedarfe.

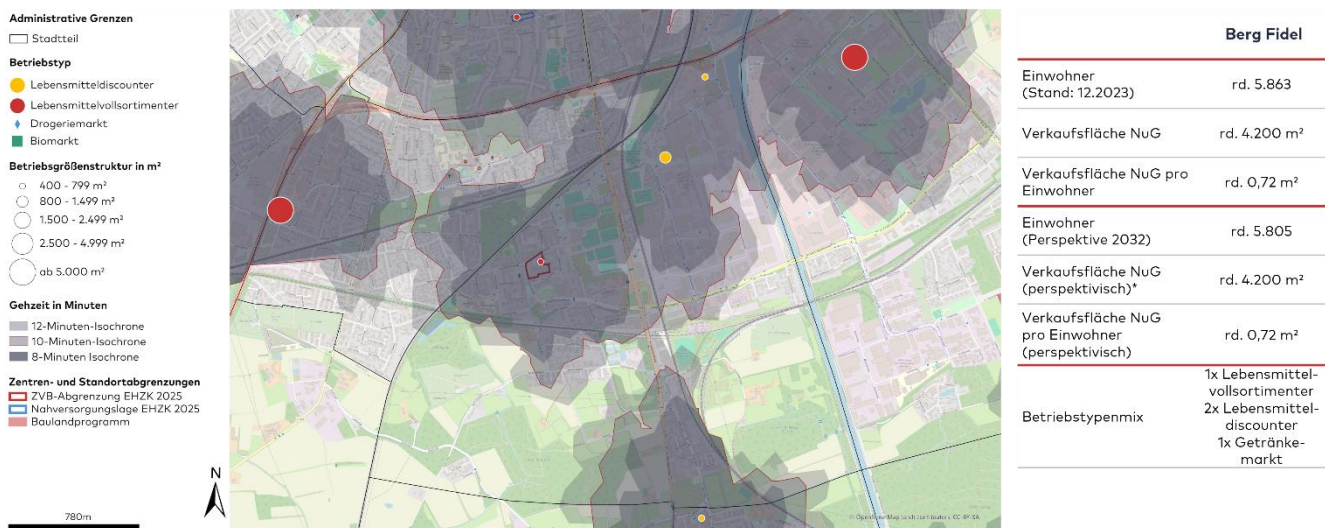


**Abbildung 37: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Wolbeck (Stadtbezirk Südost)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben (Angabe als überschlägige Gesamtverkaufsfläche).

## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Berg Fidel (Stadtbezirk Hiltrup)

Im Stadtteil Berg Fidel<sup>45</sup> wird die fußläufige Nahversorgung weiterhin vorrangig durch den im Zentrum gelegenen Lebensmittelmarkt (nah & frisch) sichergestellt. Dagegen leisten die Lebensmitteldiscounter im Nordenosten des Stadtteils aufgrund ihrer städtebaulich bedingt integrierten Lage nur einen eingeschränkten Beitrag zur fußläufigen Nahversorgung und richten ihr Angebot vielmehr an Autokunden. Auch der strukturprägende Getränkemarkt im Bereich der Hammer Straße liegt an einem autokundenorientierten Standort. Demzufolge sind die Angaben zur quantitativen Nahversorgung in Berg Fidel entsprechend den Aussagen im EHZK Münster 2018 zu relativieren, wonach ein Großteil der Verkaufsflächen auch gegenwärtig nicht unmittelbar der fußläufigen Nahversorgung dient. Daher sind in erster Linie insbesondere die Versorgungsfunktionen der siedlungsräumlich gut integrierten Standorte langfristig zu sichern und – wenn flächenseitig möglich – zu stärken. Gleichzeitig sind Entwicklungen, welche den zentralen Versorgungsbereiche bzw. die integrierte Nahversorgung im Stadtteil wesentlich negativ beeinträchtigen, zu vermeiden. Darüber hinaus ist – entsprechend den Zielen des EHZK Münster 2018 – eine Verlagerung der nicht bzw. nur bedingt integrierten strukturprägenden Lebensmittelanbieter in städtebaulich integrierte Lagebereiche anzustreben, sofern sich geeignete Flächenpotenziale ergeben sollten.



**Abbildung 38: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Berg Fidel (Stadtbezirk Hiltrup)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

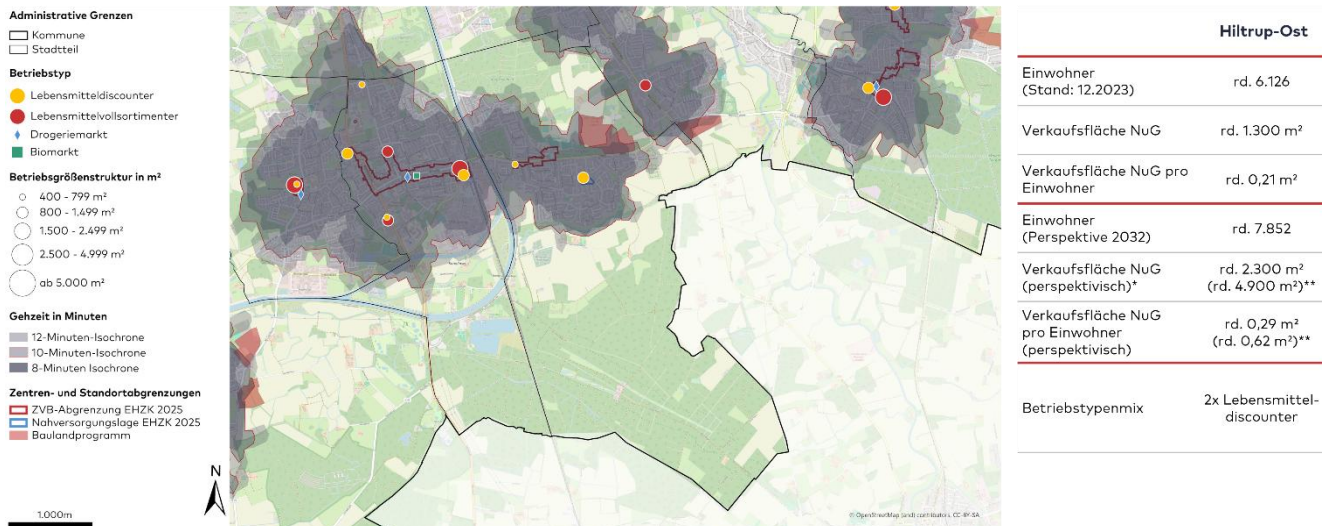
## Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-Ost (Stadtbezirk Hiltrup)

Im Stadtteil Hiltrup-Ost<sup>46</sup> wird analog zum EHZK Münster 2018 eine nahezu flächendeckende Nahversorgung durch die zwei bestehenden Lebensmitteldiscounter bereitgestellt. Der Betriebstypenmix ist aufgrund des Fehlens eines Lebensmittelvollsortimenters aktuell nicht als ausgewogen zu bewerten. Dieses derzeit bestehende Defizit wird allerdings durch die geplante Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im neuen, geplanten Stadtteilzentrum Hiltrup-Ost – Osttor perspektivisch entgegengewirkt. Hinsichtlich der quantitativen

<sup>45</sup> Weitere Informationen zum Entwicklungskonzept Berg Fidel (noch in Bearbeitung) finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/stadtteile/stadtteilentwicklungskonzept-berg-fidel>.

<sup>46</sup> Weitere Informationen zum Stadtteilentwicklungskonzept Hiltrup-Ost finden Sie unter: [https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user\\_upload/stadt-muenster/61\\_stadtplanung/pdf/Stadtteile/stek\\_hiltrup-ost.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/Stadtteile/stek_hiltrup-ost.pdf).

Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zeigt sich, dass der Stadtteil Hilstrup-Ost sowohl aktuell als auch vor dem Hintergrund der signifikanten Wohnbauentwicklungen perspektivisch über eine deutlich unterdurchschnittliche quantitative Ausstattung verfügt. Vor diesem Hintergrund gilt es, die quantitative und qualitative Nahversorgung im Stadtteil Hilstrup-Ost weiter bedarfsgerecht zu optimieren.

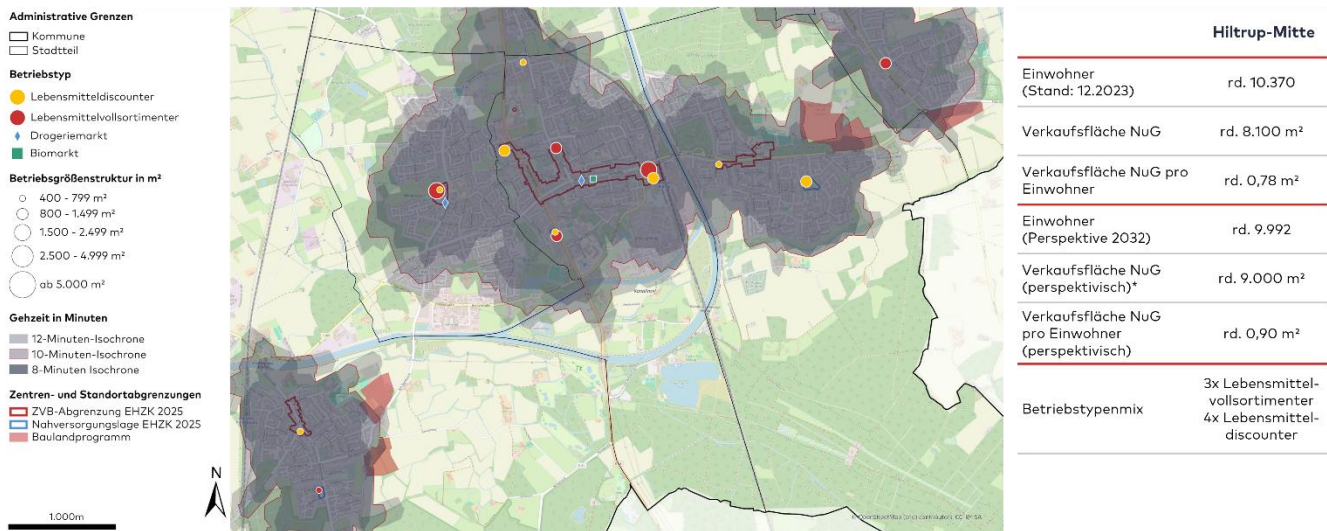


**Abbildung 39: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hilstrup-Ost (Stadtbezirk Hilstrup)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024; \*\*Angabe einer Spannweite hinsichtlich der geplanten Verkaufsfläche, daher Berechnung der niedrigsten und höchsten Verkaufsflächenausstattung.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hilstrup-Mitte (Stadtbezirk Hilstrup)

Im Stadtteil Hilstrup-Mitte besteht nach wie vor eine als positiv zu bewertende räumliche, quantitative und qualitative Nahversorgung. In diesem Kontext ist festzuhalten, dass sich die Lebensmittelmärkte EDEKA, ALDI Nord und LIDL im ZVB Stadtbereichszentrum Hilstrup-Mitte im Nachgang der Erstellung des EHZK Münster 2018 erweitert bzw. neu aufgestellt haben und somit die lebensmittelbezogene Nahversorgung im Stadtteil weiter gestärkt wurde. Demnach gilt es vorrangig, das Nahversorgungsangebot langfristig im Bestand zu sichern. Etwaige Verkaufsflächenentwicklungen über den derzeitigen Stand hinaus sind angesichts der überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung dezidiert auf die absatzwirtschaftliche und städtebauliche sowie landesplanerische Konformität hin zu überprüfen.

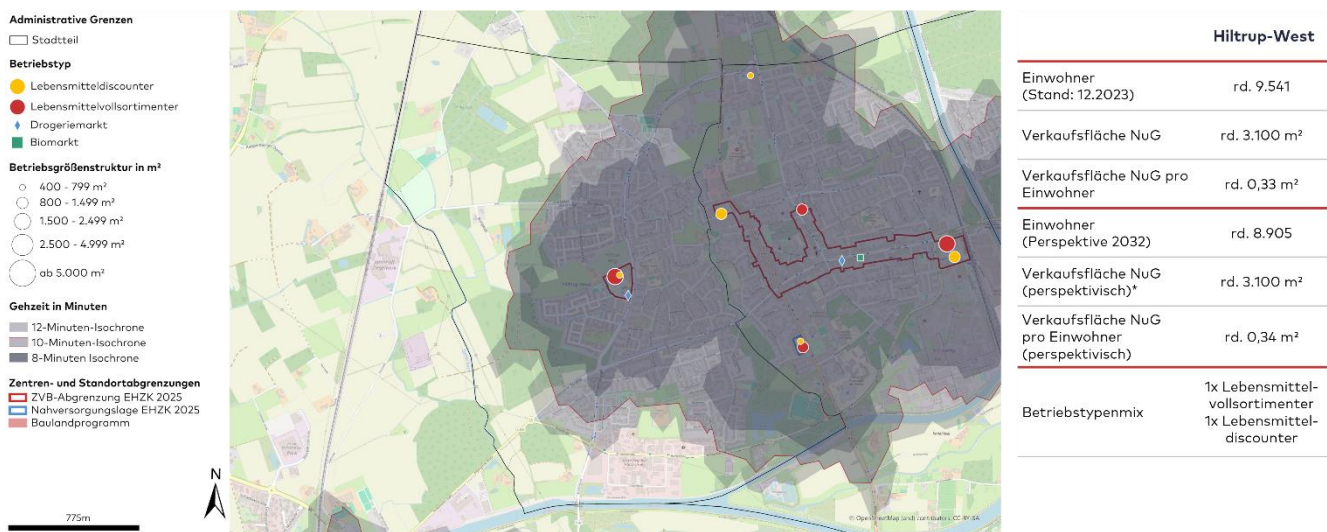


**Abbildung 40: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-Mitte (Stadtbezirk Hiltrup)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \*unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024.

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-West (Stadtbezirk Hiltrup)

Im Stadtteil Hiltrup-West wird durch die Lebensmittelmärkte im zentralen Versorgungsbereich eine nahezu flächendeckende fußläufige Nahversorgung bereitgestellt. Die qualitative Nahversorgung (Betriebstypenmix) ist durch das Vorhandensein eines Vollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters ebenfalls als positiv zu bewerten. Die Ausstattungskennziffern weisen hingegen sowohl aktuell als auch perspektivisch auf eine unterdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel hin. Im Ergebnis gilt es primär weiterhin, die bestehenden Lebensmittelmärkte im zentralen Versorgungsbereich im Sinne der Zentrenstärkung zu sichern und gemäß ihrer Versorgungsfunktion weiterzuentwickeln. Erst nachrangig dazu ist eine Nahversorgungsentwicklung zur Bereitstellung einer bedarfsgerechten Nahversorgung außerhalb der stadtteilspezifischen Zentrenstruktur an einem städtebaulich sinnvollen Alternativstandort anzustreben (nur sofern ohne städtebauliche negative Auswirkungen und landesplanerisch konform).



**Abbildung 41: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-West (Stadtbezirk Hiltrup)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster:

### Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Amelsbüren (Stadtbezirk Hilstrup)

Im Stadtteil Amelsbüren<sup>47</sup> wird durch die bestehenden Lebensmittelmärkte weiterhin eine überwiegend flächendeckende Nahversorgung bereitgestellt. Durch die erfolgte Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters (als Nachfolgenutzung eines ehemaligen Lebensmittelvollsortimenters) ist der Betriebstypenmix im Vergleich zum EHZK Münster 2018 nunmehr als ausgewogen zu bewerten. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel stellt sich allerdings auch aktuell als deutlich unterdurchschnittlich dar. In diesem Kontext ergeben sich gewisse Handlungsbedarfe zur Optimierung der stadtteil-spezifischen Nahversorgungssituation. Dabei gilt es primär, das bestehende Nahversorgungszentrum Amelsbüren langfristig zu sichern und gemäß seiner Versorgungsfunktion weiterzuentwickeln (sofern unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Flächenrestriktionen möglich). Etwaige Entwicklungsbestrebungen außerhalb des ZVB sind allenfalls sekundär zulässig, sofern das Vorhaben standortgerecht dimensioniert ist, negative Auswirkungen auf ZVB und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden sowie landesplanerische Vorgaben dem nicht entgegenstehen.

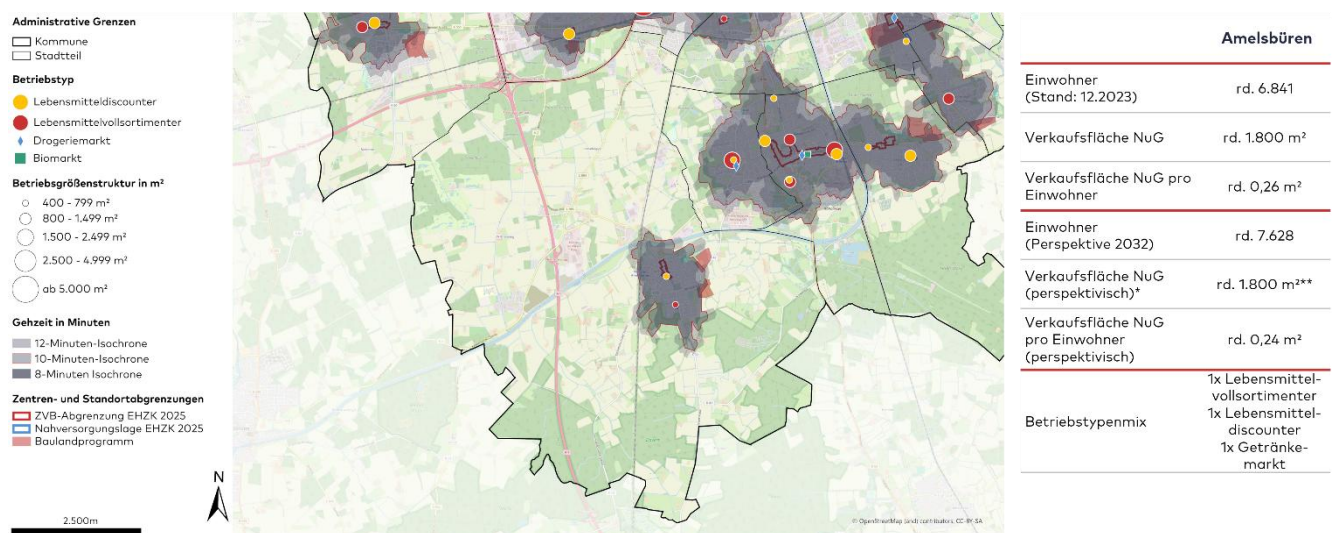


Abbildung 42: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Amelsbüren (Stadtbezirk Hilstrup)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Stadt Münster: Baulandprogramm 2024 – 2032; Stadt Münster: Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2032; \* unter Berücksichtigung der konkret in Planung befindlichen Nahversorgungsvorhaben gemäß Stadt Münster 2024; \*\* geplante Wiedernutzung des ehem. K+K-Marktes durch Neuansiedlung des Netto-Marktes bei gleichbleibender Gesamtverkaufsfläche.

### 7.3 HANDLUNGSPRIORITÄTEN ZUR NAHVERSORUNG IN MÜNSTER

In Münster bestehen unter Berücksichtigung der signifikanten Siedlungs- und Einwohnerentwicklung, des demographischen Wandels und der wachsenden Konsumansprüche gewisse Handlungsbedarfe zur langfristigen Sicherung und zielgerichteten Weiterentwicklung der Nahversorgungssituation. Da mit zunehmendem Überschreiten absatzwirtschaftlicher Entwicklungsperspektiven gesamtstädtische oder kleinräumige Umsatzumverteilungen städtebaulich relevante

<sup>47</sup> Weitere Informationen zur Zukunftswerkstatt Amelsbüren finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/getfile.php?id=423303&type=do>.

Größenordnungen erreichen, die wiederum mit Betriebsschließungen und Trading-Down-Effekten einhergehen können, sollten die zukünftigen Ansiedlungsbemühungen der Stadt Münster weiterhin einer nach Handlungsprioritäten abgestuften

Strategie bestehen:

---

## HANDLUNGSPRIORITÄTEN ZUR NAHVERSORGUNG IN MÜNSTER

### Ziel 1: Fokus der Nahversorgung auf die zentralen Versorgungsbereiche

- Sicherung und Weiterentwicklung der jeweiligen Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche
- Vermeidung von Funktionsverlusten, die durch Verkaufsflächenentwicklungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche resultieren könnten
- Verbesserung der Standortrahmenbedingungen vor allem bei aktuell nicht vollumfänglich marktgerechten Betrieben

### Ziel 2: Nahversorgung an Nahversorgungslagen sowie an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten sichern sowie im Sinne der Zukunftsfähigkeit ggf. bedarfs- bzw. funktionsgerecht fortentwickeln

- Sicherung der standortspezifischen Versorgungsfunktion und damit ggf. verbundene bedarfs- bzw. funktionsgerechte Verkaufsflächenanpassung (Fokus: Lebensmittelsegment); für diese Empfehlungen gilt zugleich das Nahversorgungsprüfschema (siehe Kapitel 7.4)
- Verkaufsflächenentwicklungen ohne negative Auswirkungen auf die ZVB sowie die wohnortnahe Grundversorgung und sofern landesplanerisch und konzeptionell konform (mögliche Verkaufsflächenerweiterungen sind vorhabenbezogen zu prüfen)
- Keine weitere Erhöhung der Standortattraktivität, sofern diese wesentliche negative Beeinträchtigungen der ZVB zur Folge hat
- Neue Nahversorgungslagen müssen die konzeptionellen Kriterien erfüllen
- In den kleineren Stadtteilen ohne ausreichende Mantelbevölkerung für marktgerechte Nahversorgungsangebote soll es konzeptionell nach wie vor möglich sein, eine stadtteilspezifisch angepasste Nahversorgung über alternative Anbieter (z. B. Kleinflächenkonzepte, Hofläden) bereitzustellen

### Ziel 3: Keine Neuansiedlungen an den Sonderstandorten und in siedlungsstrukturell nicht integrierten Lagen sowie restriktiver Umgang mit Bestandserweiterungen

- An den Sonderstandorten und in siedlungsstrukturell nicht integrierten Lagen Sicherung der bestehenden Versorgungsfunktion; darüber hinaus keine Neuansiedlungen von Nahversorgungsbetrieben (Ausnahme: Tankstellenshops, Kioske oder Hofläden).
- Im Rahmen des Bestandsschutzes können ausnahmsweise geringfügige VKF-Erweiterungen genehmigt werden, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandbetriebes im Sinne der Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung des Betriebes unbedingt notwendig sind und wenn hierdurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und der wohnortnahen Grundversorgung erfolgt sowie die Vorhabenplanung landesplanerisch konform ist. Analog zum EHZK Münster 2018 kann unter einer geringfügigen Verkaufsflächenerweiterung i. d. R. eine Erhöhung der Verkaufsfläche um bis zu 10 % verstanden werden. Eine ausdifferenzierte Begrenzung ist im begründeten Einzelfall unter Abwägung stadtentwicklungspolitischer, auswirkungsbezogener, landesplanerischer, rechtlicher und betreiberseitiger Aspekte nach Einzelfallprüfung möglich. Eine mehrfache „geringfügige“ Erweiterung innerhalb eines kurzen Betrachtungszeitraums soll nicht möglich sein.

Für diese Empfehlungen gelten die Steuerungsleitsätze (siehe Kapitel 11.2), die ein ausgewogenes Regularium zum Schutz und zur Entwicklung sowohl der zentralen Versorgungsbereiche als auch der wohnortnahen Versorgung in der Fläche beinhalten. Zudem wird empfohlen, die vorstehenden Handlungsprioritäten durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen umzusetzen.

## 7.4 STANDORTGERECHTE DIMENSIONIERUNG VON LEBENSMITTELMÄRKTEN

Aufgrund der hohen Bedeutung von größeren Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kundenmagnet und für die Besucherfrequenz in den zentralen Versorgungsbereichen, sollen Einzelhandelsvorhaben mit einem **nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment** vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen selbst gesichert und weiterentwickelt werden.

Nachgeordnet soll das integrierte Nahversorgungsangebot außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere an Nahversorgungslagen) gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Für diese Vorhaben **außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche** ist im Rahmen künftiger Konformitätsprüfungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept das folgende Prüfschema anzuwenden (siehe Abbildung 43).

Das Prüfschema dient der Ersteinschätzung von **lebensmittelbezogenen Nahversorgungsvorhaben** (Ansiedlungen und Erweiterungen) mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment gemäß Sortimentsliste, das vorrangig auf die wohnortnahe Versorgung ausgerichtet ist und somit einen wesentlichen Teil des zu erwartenden Umsatzes aus dem situativen Nahbereich abschöpft (somit Fokussierung auf die Ersteinordnung von klassischen Lebensmittelvollsortimenten und Lebensmitteldiscountern).

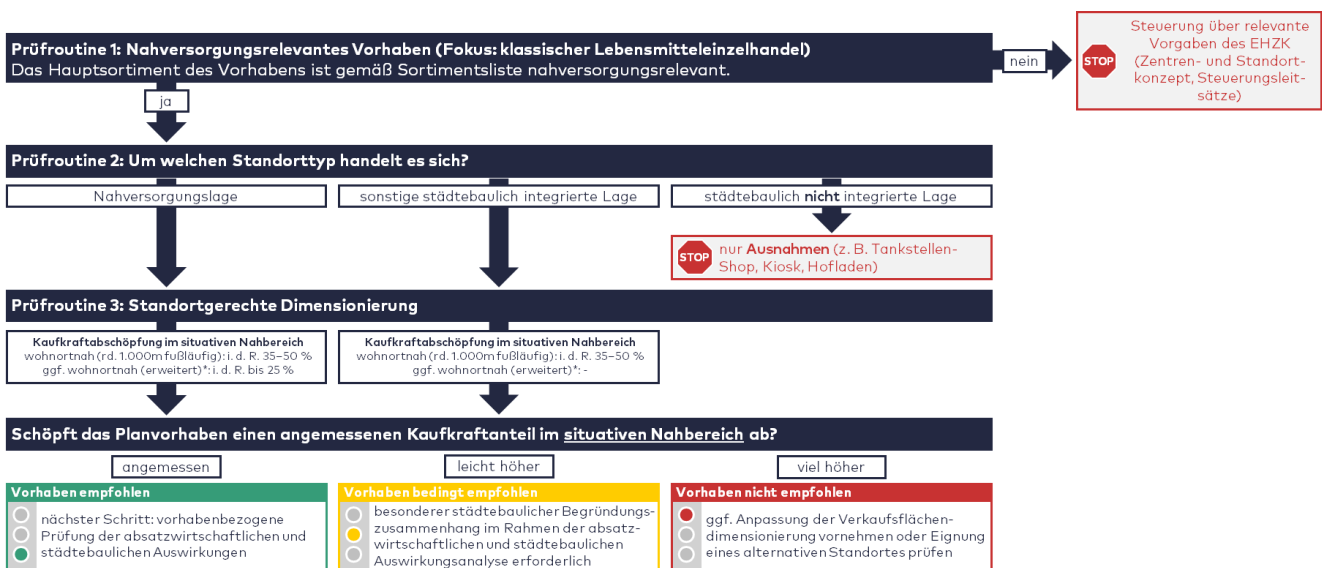


Abbildung 43: Prüfschema der Konzeptkongruenz bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Hinweis: Eine konzeptionelle Empfehlung ersetzt keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse; \*vgl. Einzelhandelserrlass NRW 2021.

Das Nahversorgungsprüfschema resultiert in einer Ampel. Eine „grüne Ampel“ zeigt eine positive Bewertung an, eine „rote Ampel“ hingegen eine negative Bewertung. Eine uneindeutige Bewertung wird durch eine „gelbe Ampel“

dargestellt, welche eine bedingte Eignung darstellt. Die Bewertungskriterien werden im Folgenden näher erläutert. **Eine konzeptionelle Empfehlung ersetzt keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse.**

### **Prüfroutine 1: Nahversorgungsrelevantes Vorhaben (Fokus: klassischer Lebensmittel Einzelhandel)**

Nahversorgungsvorhaben sind i. d. R. nur Ansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben (nur klassischer Lebensmitteleinzelhandel), deren Verkaufsfläche mindestens zu 90 % aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten (gleichzeitig zentrenrelevant) besteht.

Ist das zu prüfende Nahversorgungsvorhaben ein nahversorgungsrelevantes Vorhaben, so kann mit Prüfroutine 2 fortgefahren werden. Ist das zu prüfende Nahversorgungsvorhaben nicht nahversorgungsrelevant, erfolgt eine Prüfung als zentrenrelevantes oder nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevantes<sup>48</sup> Vorhaben unter Berücksichtigung der weiteren Zielvorgaben des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Zentren- und Standortkonzept, Steuerungsleitsätze).

### **Prüfroutine 2: Standorttyp**

Für die Prüfroutine 2 erfolgt eine Bewertung des Standorttyps, wobei nach Nahversorgungslagen und städtebaulich integrierten Lagen unterschieden wird. Für die im Rahmen des Konzeptes bereits überprüften Standorte kann mit der Einstufung nach Kapitel 7.1 fortgefahren werden. Diese sollte jedoch bei wesentlichen Veränderungen der Standortrahmenbedingungen im Umfeld des Planvorhabens nochmals überprüft werden. Darüber hinaus ist es auch ohne Konzeptfortschreibung möglich, neue Nahversorgungslagen auszuweisen. Hierzu sind die genannten Kriterien für Nahversorgungslagen zu prüfen.

Eine städtebauliche Integration liegt vor, wenn der Vorhabenstandort im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zu Gebieten mit Wohnbebauung steht bzw. idealerweise größtenteils von Wohnbebauung umgeben ist. Darüber hinaus soll eine fußläufige Anbindung an die zugeordneten Wohnsiedlungsbereiche vorliegen (z. B. Fußwege, Querungshilfen über stark befahrene Straßen, keine städtebaulichen oder naturräumlichen Barrieren). Bei einer bauleitplanerisch gesicherten städtebaulichen Integration gilt diese Prüfroutine ebenfalls als erfüllt.

Gegenüber einer städtebaulich integrierten Lage müssen für die Bewertung als Nahversorgungslage zusätzlich die weiteren Kriterien für die Ausweisung einer Nahversorgungslage (siehe Kapitel 7.1) erfüllt sein.

Ein städtebaulich nicht integrierter Standort (z. B. Gewerbegebietslagen oder bei gänzlich fehlender umgebender Wohnbebauung) stellt ein Ausschlusskriterium dar.

Im Falle eines Nahversorgungsvorhabens an einer Nahversorgungslage oder an einer sonstigen integrierten Lage kann mit Prüfroutine 3 fortgefahren werden.

---

<sup>48</sup> Nachfolgend abgekürzt als nicht zentrenrelevantes Sortiment.

### Prüfroutine 3: Standortgerechte Dimensionierung

Ein wesentlicher Teil des zu erwartenden Vorhabenumsatzes soll aus dem situativen Nahbereich abgeschöpft werden können. Die Höhe der konzeptionell angemessenen Kaufkraftabschöpfung ergibt sich aus dem Standorttyp.

- Bei Nahversorgungslagen sind aus fachgutachterlicher Sicht aufgrund der besonderen Versorgungsbedeutung Kaufkraftabschöpfungsquoten im situativen wohnortnahen Bereich von rd. 35 bis 50 % und im erweiterten wohnortnahen Bereich von rd. 25 % anzunehmen.
- Bei einem sonstigen städtebaulich integrierten Standort kann in der Regel von einer Kaufkraftabschöpfung von rd. 35 bis 50 % im situativen wohnortnahen Bereich ausgegangen werden.

**Spannweite der Kaufkraftabschöpfung:** Die jeweilige Abschöpfung der sortimentspezifischen Kaufkraft im situativen Nahbereich soll abhängig von verschiedenen Rahmenbedingungen im Einzelfall abgeleitet werden. Relevante Rahmenbedingungen sind hierbei u. a. die Angebotsqualität in Relation zur Nachfragesituation, die Optimierung der Standortrahmenbedingungen eines Bestandsbetriebes, räumlich unterversorgte Bereiche sowie siedlungsstrukturelle und wettbewerbliche Gegebenheiten.

**Abgrenzung des situativen Nahbereichs:** Der situative Nahbereich ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der siedlungsräumlichen, wettbewerblichen und topografischen Gegebenheiten abzuleiten und soll sich an einer fußläufigen Entfernung von rd. 1.000 m orientieren. Nahegelegene Wettbewerber und zentrale Versorgungsbereiche können jedoch zu einer Reduzierung des situativen Nahbereiches führen. Darüber hinaus können fehlende Nahversorgungsangebote und qualitativ hochwertige Fußwegeverbindungen auch eine Ausweitung des situativen Nahbereiches begründen. Grundsätzlich soll sich der situative Nahbereich an siedlungsräumlichen Zusammenhängen sowie städtebaulichen und naturräumlichen Barrieren orientieren. Ein deutlich über den **wohnortnahen Bereich** (rd. 1.000 m fußläufige Entfernung) hinausgehender Nahbereich kann in begründeten Ausnahmefällen möglich sein, um z. B. bislang und auch zukünftig dauerhaft unterversorgte Siedlungslagen (z. B. aufgrund zu geringer Mantelbevölkerung) einzuschließen, die im Einzugsbereich des Vorhabenbetriebs liegen. Solche **erweiterten wohnortnahen Bereiche** umfassen i. d. R. bis zu 10 min Fahrzeit mit dem Fahrrad oder annähernd 2,0 km bis 2,5 km Radfahrdistanz (vgl. Einzelhandelserlass NRW 2021). Für die erweiterten wohnortnahen Bereiche ist von einer deutlich niedrigeren Kaufkraftabschöpfung (i. d. R. bis zu 25 %) auszugehen. Der für den Vorhabenbetrieb im Rahmen dieser Prüfroutine zugrunde gelegte situative Nahbereich dient auch als Bemessungsgrundlage für den Schutz zentraler Versorgungsbereiche.

### Abschließende Gesamtbewertung

Bei einer für den Standorttyp **angemessenen Kaufkraftabschöpfung** („grüne Ampel“) ist das Vorhaben als grundsätzlich konform zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu bewerten. Diese Vorprüfung ersetzt keine einzelfallbezogene Auswirkungsanalyse. Es wird zusätzlich empfohlen, die Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen einer einzelfallbezogenen Auswirkungsanalyse zu ermitteln, in die das Ergebnis des Prüfschemas mit einfließt.

Eine **geringfügige Überschreitung** um bis zu 5 %-Punkte wird im Rahmen des Nahversorgungsprüfschemas zwar nicht mehr als angemessene, jedoch lediglich als „leicht höhere“ Abschöpfungsquote gewertet und erfährt demnach eine entsprechende Abwertung („gelbe Ampel“). Dabei ist insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Dynamik im Einzelhandel (u. a. Standortverlagerungen, Betriebserweiterungen, Veränderungen der Betriebstypen) die empfohlene Kaufkraftabschöpfung somit als Richtwert – und nicht als fixer Wert – zu verstehen. Eine Ansiedlung/Erweiterung sollte in diesem Fall jedoch mit situationsabhängigen Empfehlungen (z. B. Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit, leichte Reduzierung der Verkaufsfläche) verknüpft werden. Die genauen Auswirkungen des Planvorhabens sind zudem im Rahmen einer einzelfallbezogenen Verträglichkeitsanalyse zu ermitteln, in die das Ergebnis des Prüfschemas mit einfließt.

Eine noch höhere Abschöpfungsquote stellt i. d. R. ein Ausschlusskriterium dar („rote Ampel“). Eine Konformität zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt damit voraussichtlich nicht vor und es wird empfohlen, eine Anpassung der Verkaufsflächendimensionierung vorzunehmen oder die Eignung eines alternativen Standortes zu prüfen.

Grundsätzlich sind die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen eines Vorhabens auf Basis einer validen und nachvollziehbaren Methodik zu ermitteln und darzustellen. Dabei sind für die Berechnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens auch realistisch zu erwartende **maximale Flächenproduktivitäten** zu verwenden.

Neben der Ermittlung potenzieller absatzwirtschaftlicher Auswirkungen (Umsatzumverteilungen) ist in diesem Fall v. a. eine **städtebaulich begründete Analyse** und eine städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsziele für die (untersuchungsrelevanten) zentralen Versorgungsbereiche sowie auf die Nahversorgungsstrukturen zu erbringen. Dabei sind auch mögliche Strukturverschiebungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Bedeutung.

# 8

## Sonderstandortkonzept

Neben den zentralen Versorgungsbereichen bestehen in Münster weitere strukturprägende Einzelhandelsagglomerationen mit einem deutlichen Standortgewicht, die bereits im EHZK Münster 2018 als Sonderstandorte definiert wurden. Im Sinne der gesamtstädtischen Standortbalance und der übergeordneten Entwicklungszielstellung zur Einzelhandelsentwicklung in Münster sind weiterhin mehrere Zielstellungen mit der Weiterentwicklung der Sonderstandorte verbunden. So sind Sonderstandorte nach wie vor grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zu verstehen. Sie dienen der Angebotsergänzung der zentralen Versorgungsbereiche, indem sie Einzelhandelsbetriebe aufnehmen,

- die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch aufweisen,
- die in den zentralen Versorgungsbereichen räumlich betrachtet nur bedingt bzw. gar nicht anzusiedeln wären,
- die Sortimente führen, die den zentralen Versorgungsbereich wie auch die flächendeckende Nahversorgungsstruktur in ihrer Entwicklung nicht negativ beeinträchtigen.

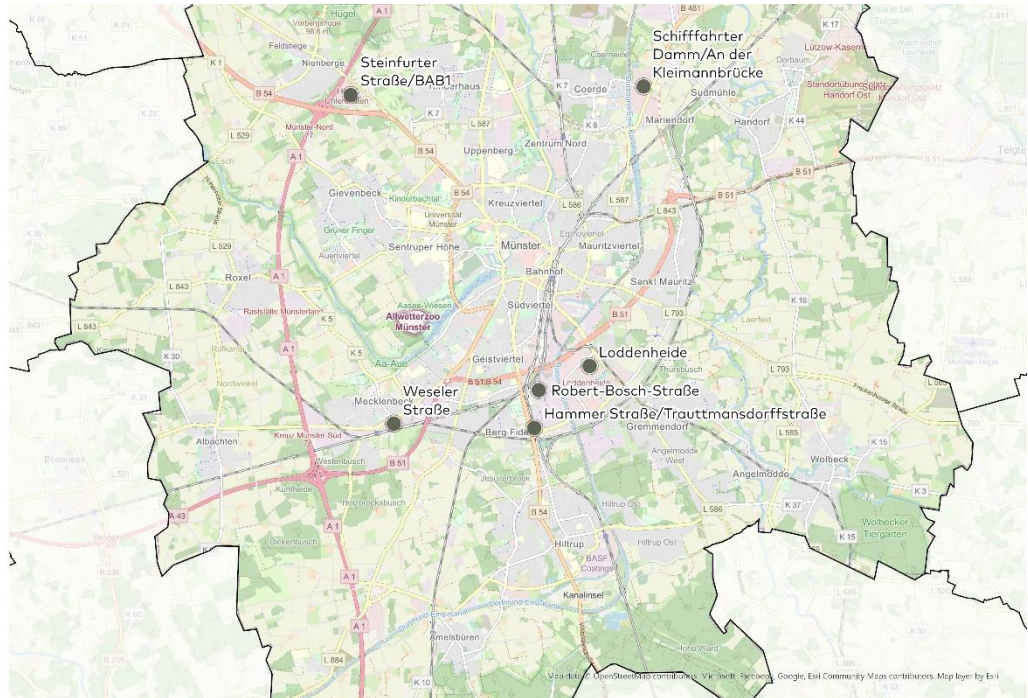
Die gezielte Ausweisung von Sonderstandorten und die nähere planerische Befassung mit ihnen trägt begünstigend dazu bei, dass

- Angebotsflächen für geeignete Vorhaben kurzfristig zur Verfügung gestellt werden können, weil die realen Flächen dazu frühzeitig vorbereitet werden und die örtliche Bauleitplanung diesbezügliche Angebote bereits im Vorfeld gestalten kann,
- ihre Leistungsfähigkeit gezielt optimiert werden kann, z. B. in erschließungstechnischen Fragestellungen,
- sie durch Aufgabenteilung, Spezialisierung, Größe sowie die Bündelungswirkung auch in der überörtlichen Nachfrage als Einkaufsstandort für bestimmte Sortimente deutlich wahrgenommen werden,
- benachbarte Nutzungsarten durch eine räumlich klare Fassung der jeweiligen Sonderstandorte vor einem schleichend unter Druck geratenen Bodenpreisgefüge, der von der Einzelhandelsfunktion ausgehen könnte, geschützt werden. Dieses wird insbesondere den auf günstige Grundstücke und Entwicklungsspielräume angewiesenen sonstigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieben zugutekommen,
- Gewerbe- und Industriegebiete für entsprechende Betriebe freigehalten und Freiräume gesichert werden können.

### 8.1 SONDERSTANDORTE IN MÜNSTER

Für Münster werden mit den Sonderstandorten Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke, Steinfurter Straße/BAB 1, Loddenheide, Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße, Weseler Straße und Robert-Bosch-Straße weiterhin insgesamt **sechs Sonderstandorte** fortgeschrieben (siehe Abbildung 44).

**Administrative Grenzen**  
 □ Kommune  
**Zentren- und Standortabgrenzungen**  
 ● Sonderstandort



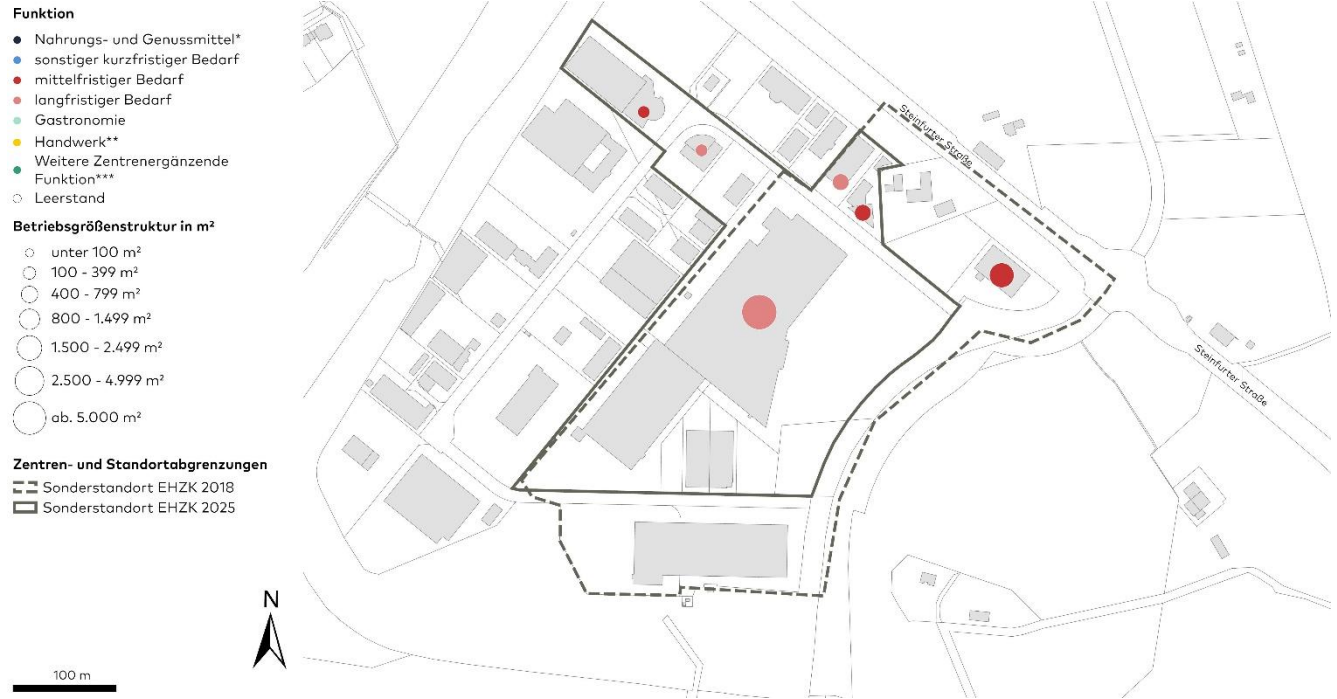
**Abbildung 44: Sonderstandorte in Münster (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Eine gesamtstädtische Konzentration auf diese bereits ausgebildeten und leistungsfähigen Sonderstandorte ist aus städtebaulicher Sicht weiterhin sinnvoll, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges, auch im Interesse der Standortsicherung für Handwerks-, produzierende und weiterverarbeitende Gewerbebetriebe, entgegenzuwirken. Darüber hinaus schafft die Standortbündelung auch für das überörtliche Nachfragepotenzial im oberzentralen Einzugsgebiet interessantere Standorte und kann somit zur Sicherung und zum Ausbau der Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland beitragen.

Nachfolgend werden die Angebotsstruktur sowie räumliche Ausprägung der empfohlenen Sonderstandorte dargestellt.

## Sonderstandort Steinfurter Straße/BAB 1 (E\_1)

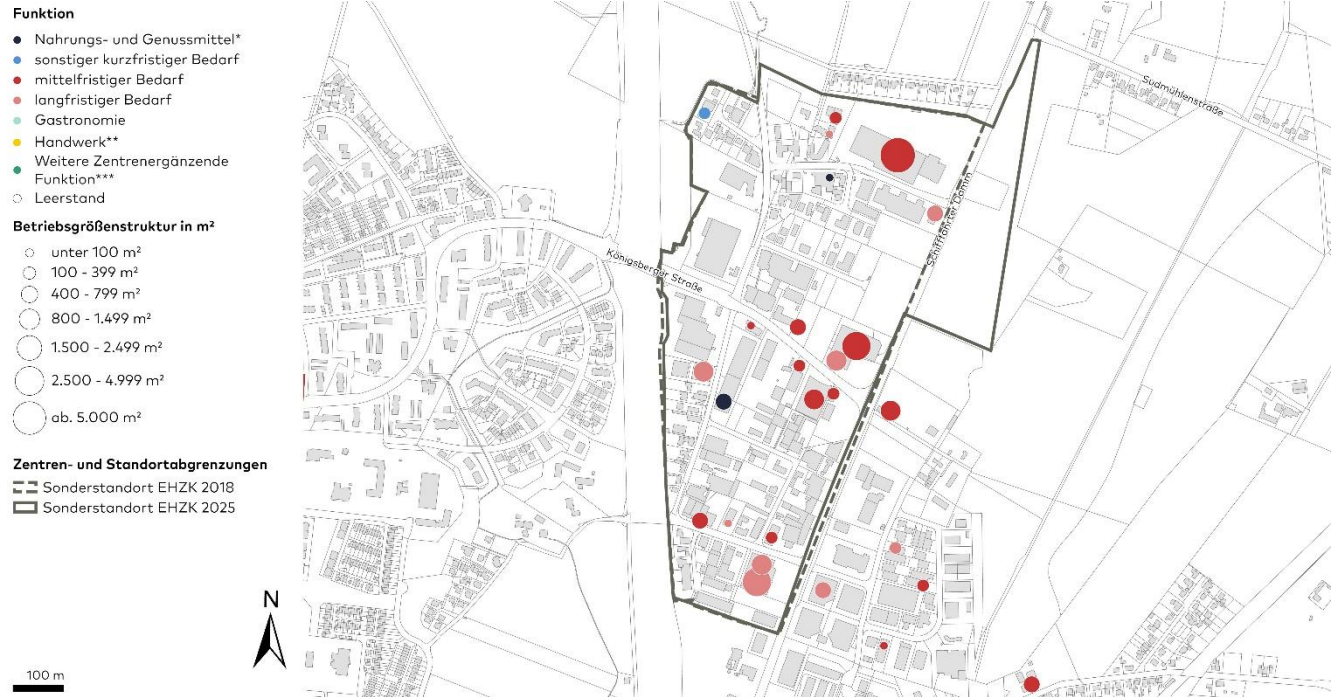


**Abbildung 45: Abgrenzung Sonderstandort Steinfurter Straße/BAB 1 (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage Stadt Münster; \*inkl. Bäckerei, Fleischerei; \*\*klassisches Handwerk; \*\*\*davon Handwerk: 14%, nur klassisches Handwerk (ohne Bäckerei, Fleischerei etc.).

- Anzahl der Einzelhandelsbetriebe: 5
- Standortspezifische Gesamtverkaufsfläche: rd. 47.000 m<sup>2</sup>
- Magnetbetrieb: Möbelhaus Höffner
- Räumliche Abgrenzung (Zielperspektive):
  - im südlichen Bereich Einkürzung der räumlichen Fassung um den ehem. Anbieter Möbel Discount (nunmehr Tovar Elektrotechnik und somit keine Prägung durch den Einzelhandel)
  - im Nordwesten Erweiterung des Sonderstandortes um die Betreiber Dobermann GmbH Baustoffhandel und Büroeinrichtungen Steffers
  - im Nordosten Einkürzung der räumlichen Fassung aufgrund perspektivischer (handelsferner) Entwicklungen
  - darüber hinaus Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

## Sonderstandort Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke (E\_2)

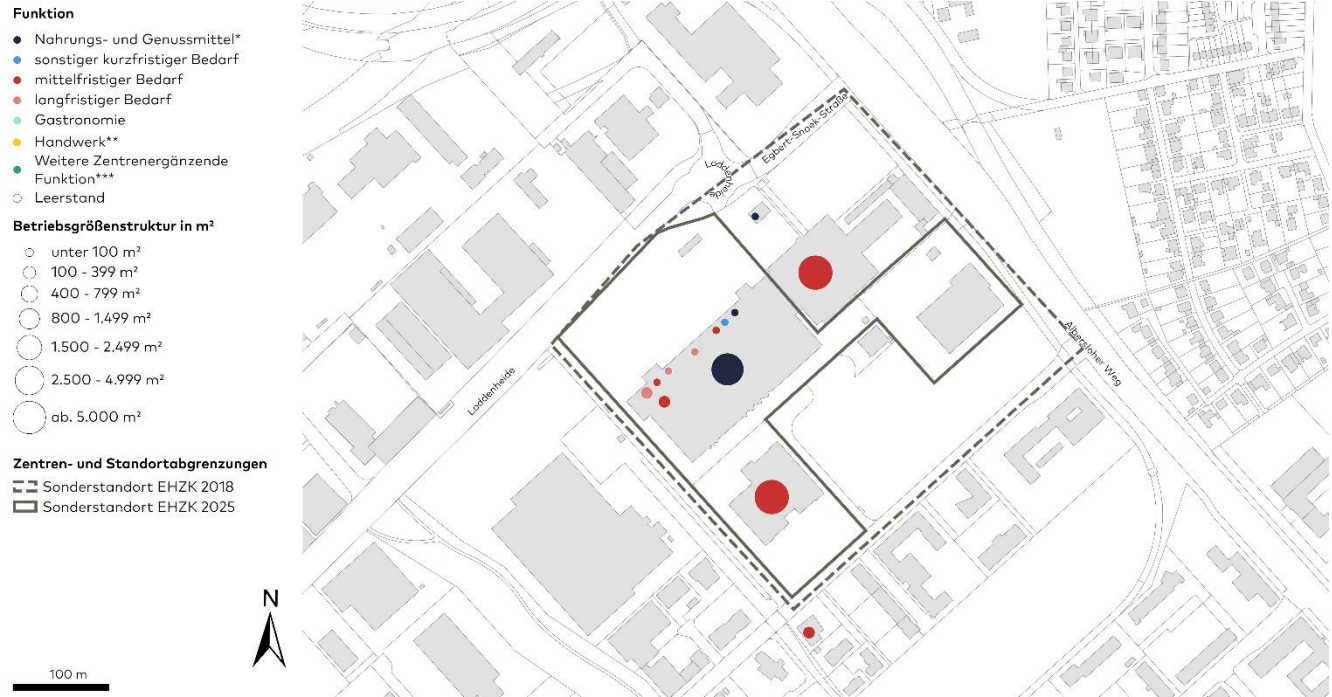


**Abbildung 46: Abgrenzung Sonderstandort Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage Stadt Münster; \*inkl. Bäckerei, Fleischerei; \*\*klassisches Handwerk; \*\*\*davon Handwerk: 14%, nur klassisches Handwerk (ohne Bäckerei, Fleischerei etc.).

- Anzahl der Einzelhandelsbetriebe: 20
- Standortspezifische Gesamtverkaufsfläche: rd. 26.000 m<sup>2</sup>
- Magnetbetriebe: Hornbach, REDDY Küchen & Elektrowelt, Lucky Bike, Jysk, Meyers Gartenmöbel, Hammer, Tedox
- Räumliche Abgrenzung (Zielperspektive):
  - im Sinne einer perspektivischen Fortentwicklung mit dem nicht zentrenrelevanten Einzelhandel erfolgt die Erweiterung des Sonderstandortes um die östlich angrenzende Fläche (gemäß FNP derzeit als GE dargestellt)
  - darüber hinaus Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

## Sonderstandort Loddenheide (E\_3)



**Abbildung 47: Abgrenzung Sonderstandort Loddenheide (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage Stadt Münster; \*inkl. Bäckerei, Fleischerei; \*\*klassisches Handwerk; \*\*\*davon Handwerk: 14%, nur klassisches Handwerk (ohne Bäckerei, Fleischerei etc.).

- Anzahl der Einzelhandelsbetriebe: 10
- Standortspezifische Gesamtverkaufsfläche: rd. 18.000 m<sup>2</sup>
- Magnetbetriebe: Gartencenter Blumen Risse, Marktkauf
- Räumliche Abgrenzung (Zielperspektive):
  - Rücknahme um die Fläche des Hellweg-Baumarktes angesichts der avisierten Standortaufgabe sowie der anschließenden Nachnutzung durch einen Großhandelsbetrieb
  - Reduzierung um die Entwicklungsfläche zum Neubau des Polizeipräsidiums Münster
  - darüber hinaus Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

## Sonderstandort Robert-Bosch-Straße (E\_4)

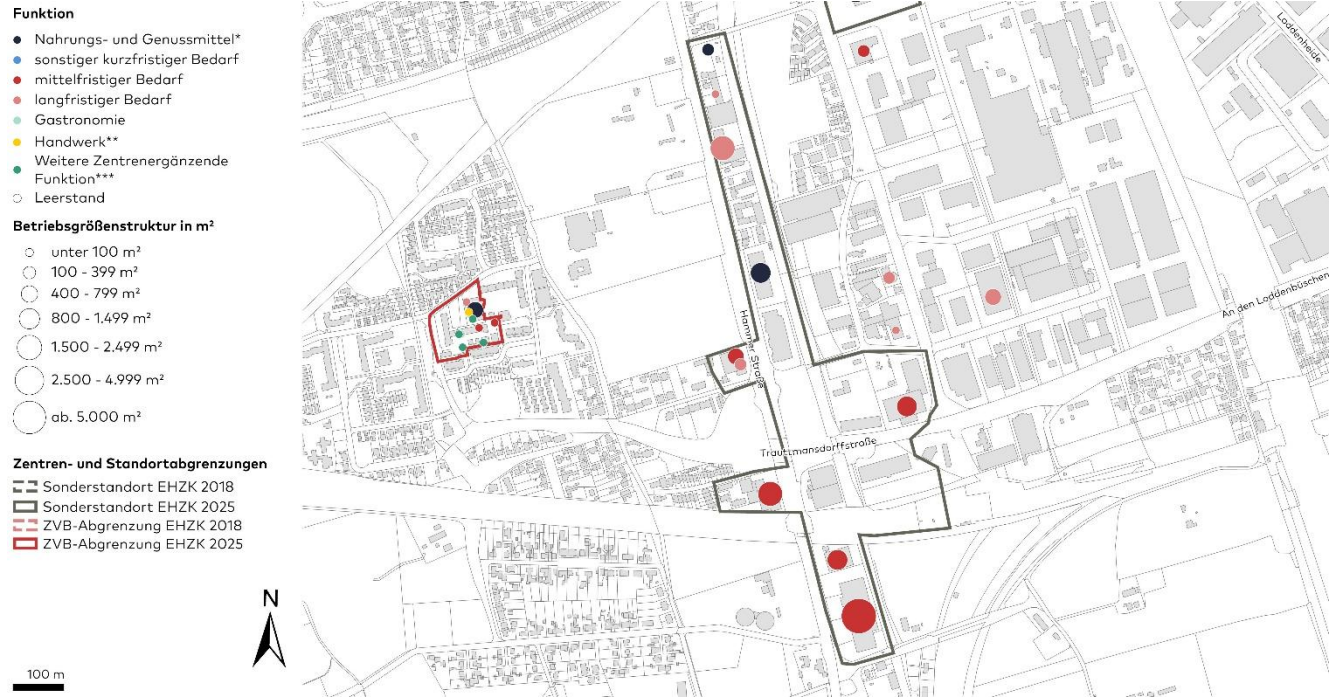


**Abbildung 48: Abgrenzung Sonderstandort Robert-Bosch-Straße (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage Stadt Münster; \*inkl. Bäckerei, Fleischerei; \*\*klassisches Handwerk; \*\*\*davon Handwerk: 14%, nur klassisches Handwerk (ohne Bäckerei, Fleischerei etc.).

- Anzahl der Einzelhandelsbetriebe: 7
- Standortspezifische Gesamtverkaufsfläche: rd. 10.000 m<sup>2</sup>
- Magnetbetriebe: Lucky Bike, Jeggler – das Bett, Media Markt, Kölle Zoo, Lidl
- Räumliche Abgrenzung (Zielperspektive):
  - Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

## Sonderstandort Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße (E\_5)



**Abbildung 49: Abgrenzung Sonderstandort Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage Stadt Münster; \*inkl. Bäckerei, Fleischerei; \*\*klassisches Handwerk; \*\*\*davon Handwerk: 14%, nur klassisches Handwerk (ohne Bäckerei, Fleischerei etc.).

- Anzahl der Einzelhandelsbetriebe: 10
- Standortspezifische Gesamtverkaufsfläche: rd. 16.100 m<sup>2</sup>
- Magnetbetriebe: toom-Baumarkt, BabyOne, Fahrrad XXL Hürter, novum, trinkgut, Fliesen-Centrum Linnenbecker
- Räumliche Abgrenzung (Zielperspektive):
  - Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

## Sonderstandort Weseler Straße (E\_6)



**Abbildung 50: Abgrenzung Sonderstandort Weseler Straße (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; Kartengrundlage Stadt Münster; \*inkl. Bäckerei, Fleischerei; \*\*klassisches Handwerk; \*\*\*davon Handwerk: 14%, nur klassisches Handwerk (ohne Bäckerei, Fleischerei etc.).

- Anzahl der Einzelhandelsbetriebe: 7
- Standortspezifische Gesamtverkaufsfläche: rd. 8.000 m<sup>2</sup>
- Magnetbetriebe: Poco Einrichtungshaus
- Räumliche Abgrenzung (Zielperspektive):
  - Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

## 8.2 EMPFEHLUNGEN FÜR DIE SONDERSTANDORTE

Im Sinne einer funktionsgerechten Arbeitsteilung sollte an den Sonderstandorten insbesondere eine mit den zentralen Versorgungsbereichen abgestimmte Entwicklung erfolgen. Demnach sollen die Sonderstandorte analog zum EHZK Münster 2018 als Positivräume für den (großflächigen) Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment dienen. Da Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment jedoch auch zur Angebotsattraktivierung in den Zentren beitragen kann, sollte bei entsprechenden Ansiedlungsbestrebungen (insbesondere bei kleinteiligen Vorhaben) stets geprüft werden, inwieweit eine Entwicklung alternativ nicht auch in den zentralen Versorgungsbereichen (hierbei vorrangig in der City/Innenstadt und den Stadtbereichszentren) möglich ist. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung eines (großflächigen) Einzelhandelsbetriebs mit nicht zentrenrelevantem oder nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet möglich, sofern städtebauliche bzw. versorgungsstrukturelle Gründe dafür (z. B. Nachnutzungsoption, Ersatz zentrenrelevanter und/oder nahversorgungsrelevanter Sortimente durch nicht zentrenrelevante Sortimente) und landesplanerische Vorgaben nicht dagegen sprechen.

Um mehr als unerhebliche negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die integrierte Nahversorgung auszuschließen, sind Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie

zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment an den Sonderstandorten auch künftig auszuschließen. Gleichzeitig sollte nach wie vor ein restriktiver Umgang mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten erfolgen. Entsprechende Empfehlungen sind dem Steuerungsleitsatz III (vgl. Kapitel 11.2) zu entnehmen. Im zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich sollte demnach der Fokus auf einer langfristigen Sicherung der bereits bestehenden Versorgungsfunktion gelegt werden. Um jedoch auch weiterhin der Dynamik im Einzelhandel gezielt Rechnung zu tragen, soll bestehenden Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment im Rahmen des Bestandsschutzes konzeptionell eine geringfügige Verkaufsflächenausweitung (i. d. R. rd. 10 %) ermöglicht werden (analog zu den bereits bestehenden Empfehlungen gemäß EHZK Münster 2018). Eine ausdifferenzierte Begrenzung ist im begründeten Einzelfall unter Abwägung stadtentwicklungspolitischer, auswirkungsbezogener, landesplanerischer, rechtlicher und betreiberseitiger Aspekte nach Einzelfallprüfung vorzunehmen. Eine mehrfache „geringfügige“ Erweiterung innerhalb eines kurzen Betrachtungszeitraums soll nicht möglich sein.

Etwaige Ansiedlungs- und Erweiterungsbestrebungen an den Sonderstandorten über den aktuellen Bestand hinaus sind im jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit dezidiert zu überprüfen.

# 9

## Zentren- und Standortmodell für die Stadt Münster (Zielperspektive)

Zusammenfassend werden in Münster gemäß vorliegender Konzeptfortschreibung mit der **City/Innenstadt**, den **acht Stadtbereichszentren**, den **16 Stadtteilzentren** sowie den **sieben Nahversorgungszentren** nunmehr insgesamt **32 zentrale Versorgungsbereiche** ausgewiesen. In Ergänzung dazu werden mit den Standortbereichen Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke, Steinfurter Straße/BAB 1, Loddenheide, Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße, Weseler Straße und Robert-Bosch-Straße nach wie vor **sechs Sonderstandorte** definiert. In den nachfolgenden Abbildungen werden die räumliche Verteilung und die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Sonderstandorte gemäß beschriebener Zielperspektive auf gesamtstädtischer Ebene zusammenfassend dargestellt.

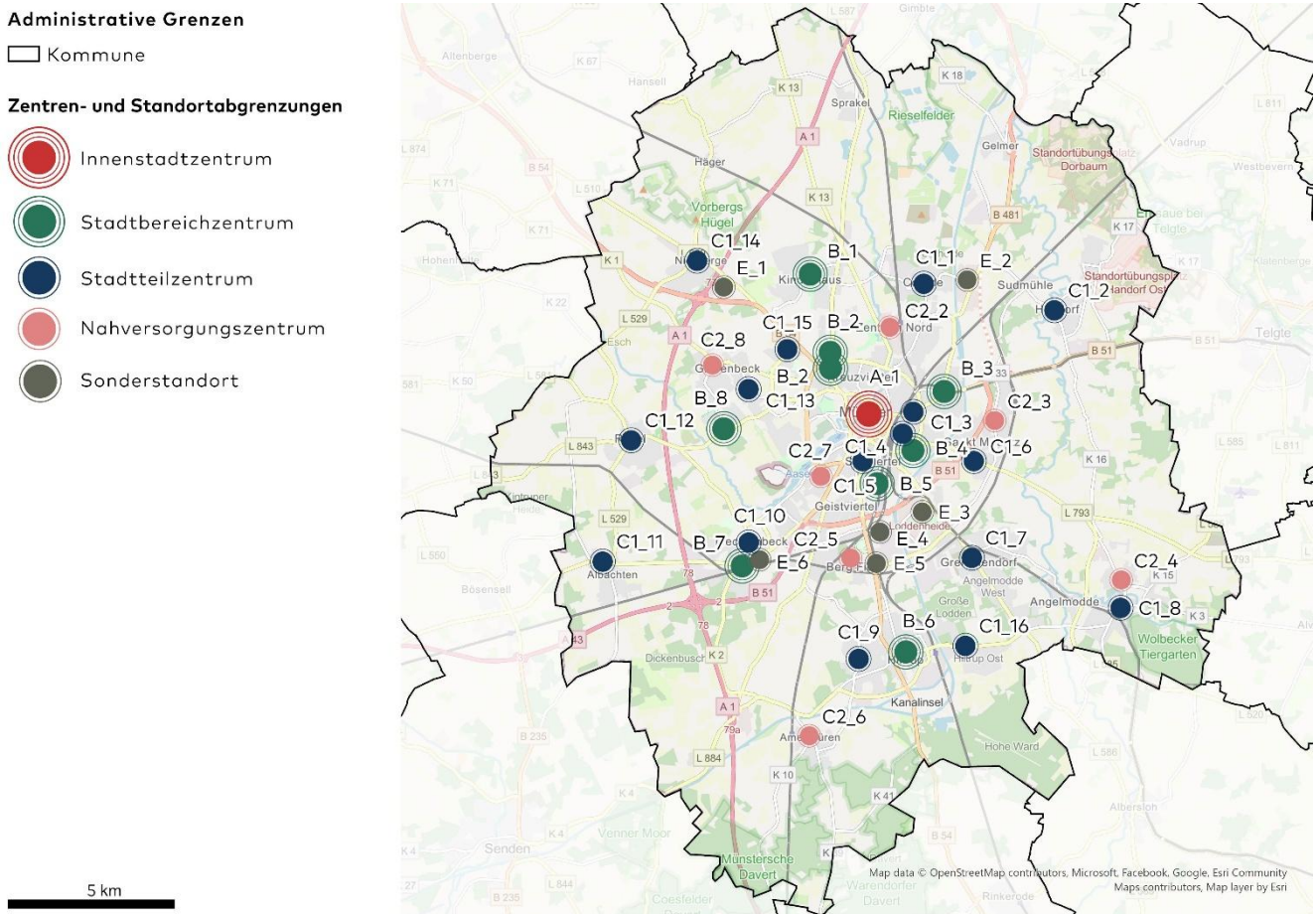
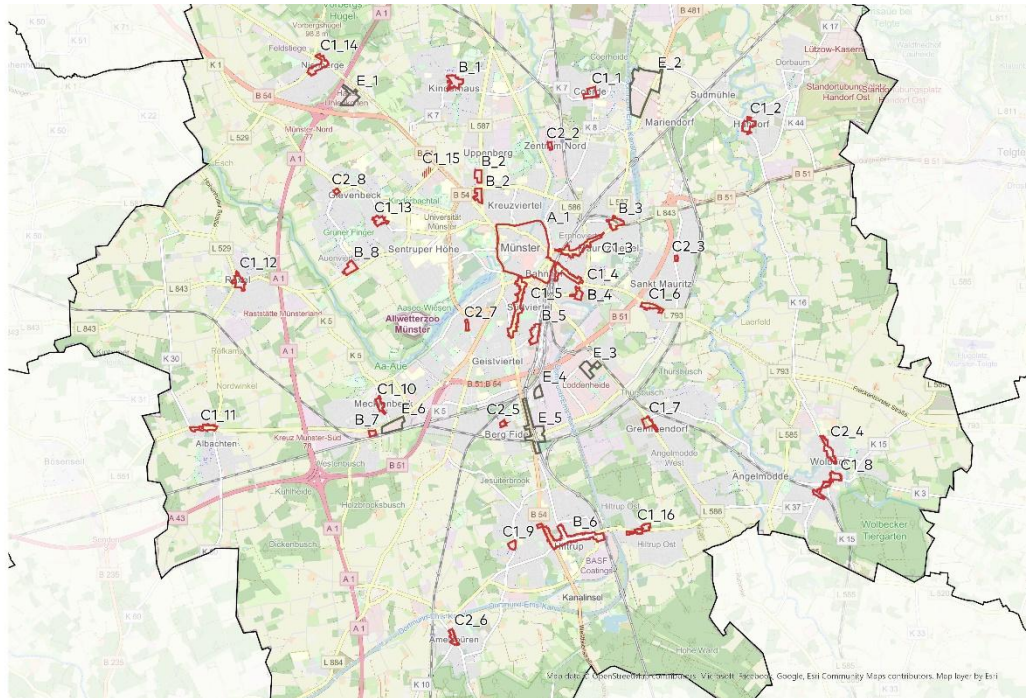


Abbildung 51: Zentren- und Standortstruktur für die Stadt Münster (Zielperspektive)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

**Administrative Grenzen**  
 □ Kommune

**Zentren- und Standortabgrenzungen**  
 ■ ZVB-Abgrenzung EHK neu  
 ■ Sonderstandort EHK neu  
 ||||| ZVB EHJK 2025 (perspektivisch)



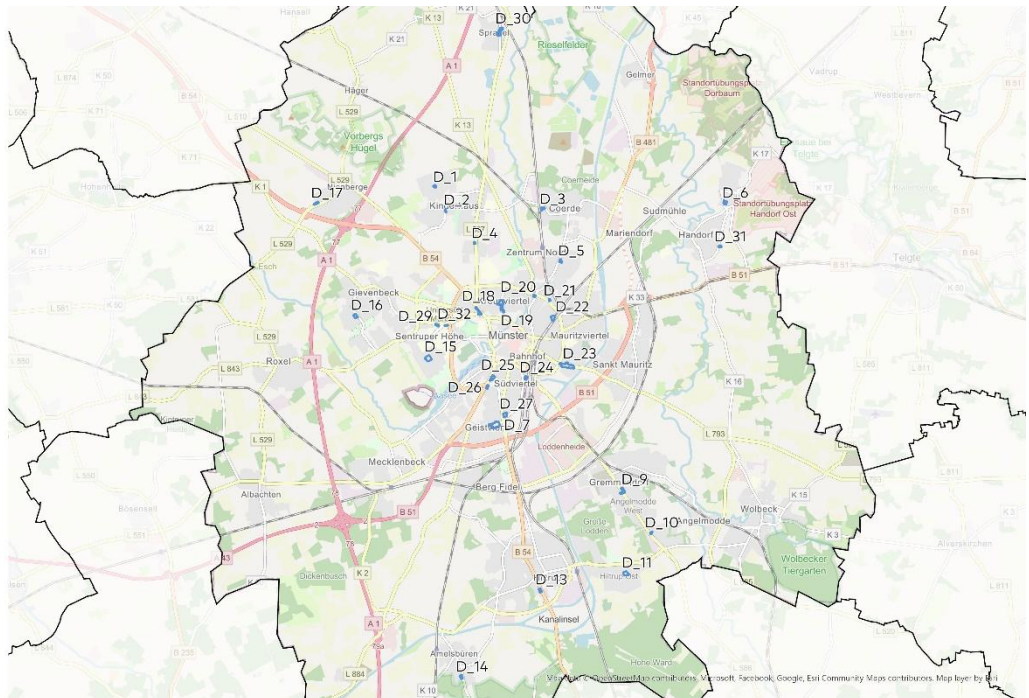
**Abbildung 52: Zentren- und Standortstruktur (inkl. räumlicher Abgrenzung) für die Stadt Münster (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen und Sonderstandorten werden in Münster die in Kapitel 7.1 dargestellten Nahversorgungsstellen festgelegt (siehe nachfolgende Abbildung). Ergänzend ist aufzuführen, dass außerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche, Sonderstandorte und Nahversorgungsstellen weitere wichtige Versorgungsstellen (in Einzellage) im Stadtgebiet von Münster angesiedelt sind, denen ebenfalls eine wichtige spezifische (über-)örtliche Versorgungsfunktion zukommt.

**Administrative Grenzen**  
 □ Kommune

**Zentren- und Standortabgrenzungen**  
 ■ Nahversorgungsstandort EHK neu



**Abbildung 53: Nahversorgungsstellen (inkl. räumlicher Abgrenzung) in der Stadt Münster (Zielperspektive)**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

In der Zusammenführung des Zentren-, Nahversorgungs- und Sonderstandortkonzeptes ergibt sich die nachfolgende schematische Darstellung der Zentren- und Standortstruktur für die Stadt Münster. Dabei ist festzuhalten, dass sich das

Zentren- und Standortmodell inkl. Hierarchisierung gemäß EHZK Münster 2018 in der langjährigen Praxis bewährt hat und entsprechend fortgeschrieben wird.

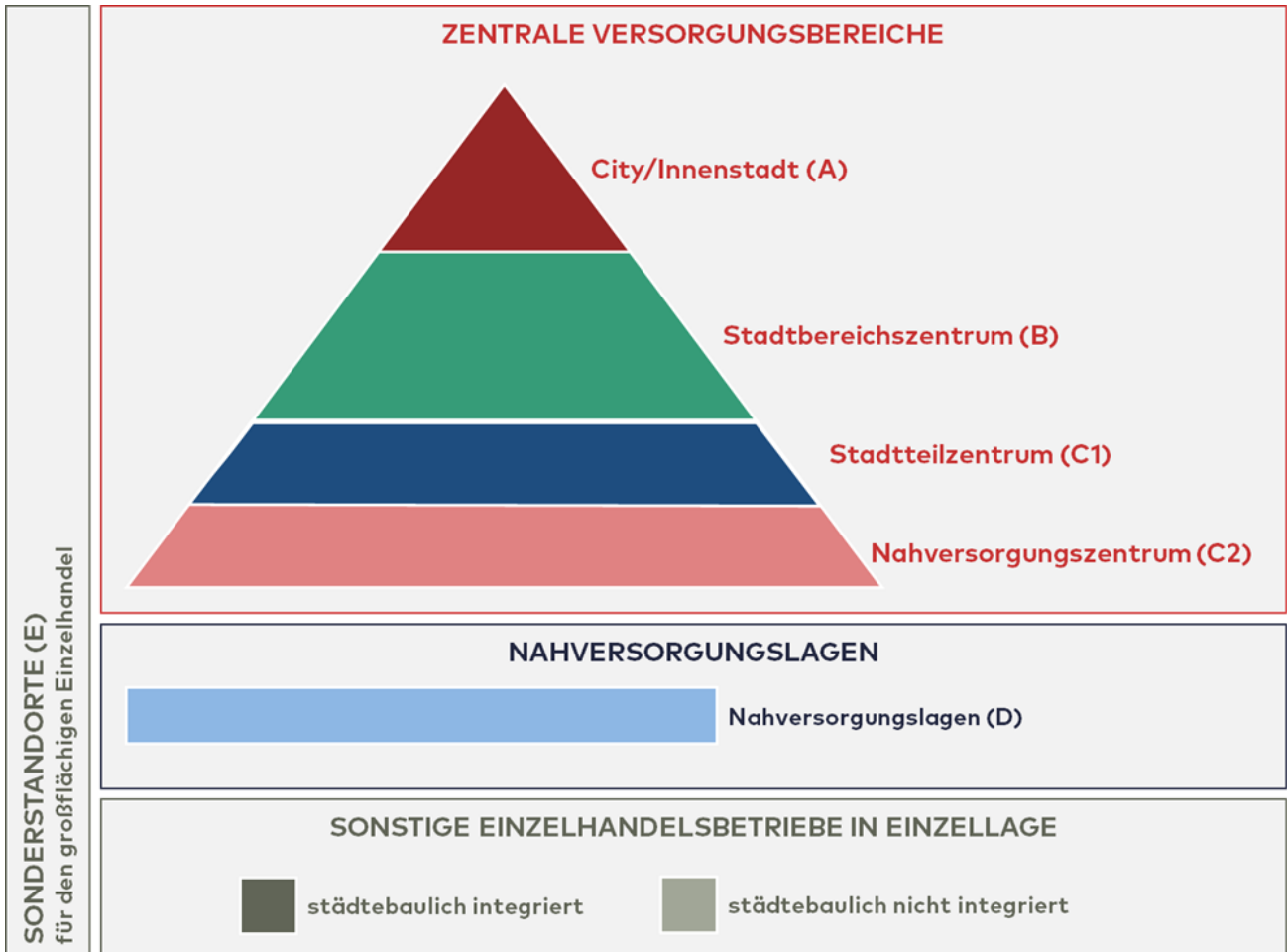


Abbildung 54: Zentren- und Standortmodell für die Stadt Münster

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; \*gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant.

# 10 Sortimentsliste

Zur Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben ist die Definition der in Münster als zentrenrelevant sowie als nahversorgungsrelevant zu bewertenden Sortimente in Form einer Sortimentsliste erforderlich. Erst mit Vorliegen einer solchen Sortimentsliste kann in der Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren im Zusammenspiel mit den Steuerungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts festgestellt werden, ob ein geplantes Vorhaben oder eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen dieses Konzepts entspricht.

## 10.1 METHODISCHE HERLEITUNG

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist zum einen die bestehende Einzelhandelsstruktur in Münster von Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächenanteile der Sortimente und der Sortimentsschwerpunkte nach städtebaulichen Lagen. Zudem ist es erforderlich, die künftigen Entwicklungsoptionen von Branchen und Standorten im Zusammenhang mit der Zielperspektive des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu beachten, um die Sortimente bezüglich ihrer Zentrenrelevanz festzulegen. Es können hierbei auch solche Sortimente als zentrenrelevant begründet werden, die noch nicht oder nur in geringem Maße in einem zentralen Versorgungsbereich vorhanden sind, deren Ansiedlung aufgrund ihrer strategischen Bedeutung künftig dort aber wünschenswert ist<sup>49</sup>. Bei der Bewertung der künftigen Zielperspektive ist allerdings zu beachten, dass die anzustrebende Entwicklung realistisch erreichbar sein sollte.

Bei der Herleitung der Sortimentsliste ist weiter relevant, dass Sortimente nicht nur für sich allein genommen bewertet werden, sondern dass sich ihre Zentren- oder Nahversorgungsrelevanz teilweise zusätzlich aus der Kopplung mit anderen Sortimenten begründet.

---

## BEURTEILUNGSKRITERIEN FÜR DIE ZENTRENRELEVANZ VON SORTIMENTEN

### Zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente, die

- einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional im Bestand strukturell prägen,
- eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich bewirken,
- einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen,
- für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität eines Zentrums notwendig sind,
- von der Kundschaft überwiegend auch ohne Pkw transportiert werden können und
- in einem Zentrum kaum oder noch gar nicht angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker vertreten sein sollen.

### Nahversorgungsrelevant sind in der Regel Sortimente, die

- die Merkmale der Zentrenrelevanz erfüllen und zugleich der kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfsdeckung dienen,
- auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierten Lagen angesiedelt sind und

---

<sup>49</sup> vgl. hierzu den Beschluss 4 BN 33.04 des BVerwG vom 10.11.2004 sowie z. B. die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg, Urteil 3 S 1259/05 vom 30.01.2006.

- dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Wohnbevölkerung beitragen.

#### **Nicht zentrenrelevant sind in der Regel Sortimente, die**

- zentrale Lagen nicht prägen,
- aufgrund der Größe oder Beschaffenheit der Ware auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich meist nicht für die Ansiedlung in städtebaulich integrierten Lagen eignen und
- oftmals autokundenorientiert ausgerichtet sind und vielfach ein Auto zum Transport benötigen.

Berücksichtigt wurden bei der Erstellung der Sortimentsliste zudem die Vorgaben des LEP NRW 2019 (Liste zentrenrelevanter Sortimente) sowie aktuelle Rechtsprechung (bspw. Urteil des VG Aachen 3 K 896/10 vom 20.03.2021 zum Thema Bekleidung).

Als Grundlage für die Bewertung der Sortimente nach Zentrenrelevanz findet die bestehende Sortimentsliste aus dem EHZK Münster 2018 Anwendung.

## **10.2 SORTIMENTSLISTE FÜR MÜNSTER**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Bewertungsaspekte ergibt sich die folgende Liste zentrenrelevanter bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente in Münster (sog. „Münsteraner Sortimentsliste 2025“).

Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des vorliegenden Konzeptes als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.

**Tabelle 18: Sortimentsliste für die Stadt Münster (Kurzfassung)**

zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente*	nicht zentrenrelevante Sortimente**
Antiquitäten	Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	Angelgeräte und -zubehör
Augenoptik	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tabakwaren und Reformwaren)	Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen
Bekleidung (inkl. Kürschnerwaren, ohne Sportbekleidung)	(Schnitt-)Blumen	Baumarktsortiment i. e. S.
Bettwaren (ohne Matratzen)	Heim- und Kleintierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere	Boote und Zubehör
Bücher	Zeitungen/Zeitschriften	Campingartikel (ohne Campingmöbel)
Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände		Elektrogroßgeräte
Elektrokleingeräte		Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
Fahrräder und Zubehör		Kinderwagen
Glas/Porzellan/Keramik		Motorräder und Motorrad-Zubehör (ohne Motorradbekleidung und -schuhe)
Haus- und Heimtextilien		Matratzen
Haushaltswaren (Hausrat)		Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
Jagdbedarf/Waffen		Pflanzen/Pflanzartikel
Kurzwaren/Schneidereibebedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)		Reitsportartikel (ohne Reitbekleidung und -schuhe)
Leuchten/Lampen		Sportgroßgeräte
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)		Teppiche (Einzelware)
Musikinstrumente und Musikalien		Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere)
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Bild-/Tonträger)		
Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Hobby-/Bastelbedarf		
Parfümerieartikel und Kosmetika		
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)		
Schuhe, Lederwaren		
Spielwaren		
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe, ohne Campingartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)		
Uhren/Schmuck		

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; \* gleichzeitig auch zentrenrelevant; \*\* gleichzeitig auch nicht nahversorgungsrelevant, erläuternd, aber nicht abschließend, Langfassung im Anhang.

Gegenüber der Sortimentsliste des EHZK Münster 2018 ergeben sich folgende wesentliche Änderungen:

- Einordnung des Sortiments **Pharmazeutische Artikel (Apotheke)** als zentrenrelevant (vgl. Vorgaben des LEP NRW) (zuvor: zentren- und nahversorgungsrelevant)
- Auflösung des Sortiments Drogerie-/Parfümerieartikel/Kosmetische Artikel und Zuordnung des Sortiments **Parfümerieartikel und Kosmetika** als zentrenrelevant sowie **Drogeriewaren** als zentren- und nahversorgungsrelevant

- Mit **Angelgeräte und -zubehör** wird ein bisher nicht einzeln berücksichtigtes Sortiment gesondert aufgeführt, um den Differenzierungsgrad der Sortimentsliste innerhalb dieses Bereiches in Anbetracht der betrieblichen Realitäten sinnvoll zu erweitern (Ausweisung als nicht zentrenrelevantes und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment)
- Auflösung des Sortiments **Erotikartikel** (zuvor: nicht zentrenrelevant) und Zuordnung zu den jeweiligen Sortimenten (u. a. Bekleidung, Unterhaltungselektronik; somit: zentrenrelevant)
- Zuordnung des Sortiments Baby-/Kinderartikel zum Sortiment **Bekleidung** (nach wie vor: zentrenrelevant)
- Zuordnung des Sortiments Sauna-/Schwimmbadanlagen zum Sortiment **Baumarktsortiment** (nach wie vor: nicht zentrenrelevant sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevant)
- Zuordnung des Sortiments Tiermöbel zum Sortiment **zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere)** (nach wie vor: nicht zentrenrelevant sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevant)
- Zusammenlegung der Sortimente Computer und Zubehör, Fotogeräte und -artikel, Telefone/-zubehör sowie Unterhaltungselektronik und Tonträger unter dem Sortiment **Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Bild- und Tonträger)** (nach wie vor: zentrenrelevant)
- Zusammenlegung der Sortimente Gartenmöbel, Möbel, Büromöbel und Küchen unter dem Sortiment **Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)** (nach wie vor: nicht zentrenrelevant sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevant)

### **Übernahme in die Bauleitplanung**

Für die kommunale Feinsteuerung empfiehlt es sich, die Sortimente in die textlichen Festsetzungen der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen sowie in der Begründung zusätzlich dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundlage der Sortimentsliste zu benennen. Zur Gewährleistung einer hinreichenden Bestimmtheit und Bestimmbarkeit der Sortimente erfolgt im Anhang (Langfassung) eine Zuordnung der Kurzbezeichnungen der Sortimente zu den Nummern des Warengruppenverzeichnisses sowie dessen Sortimentsbezeichnungen.

Die Steuerungsleitsätze konkretisieren die übergeordneten Entwicklungsziele zur künftigen Einzelhandelsentwicklung für alle Arten des Einzelhandels und für alle Standortkategorien in Münster und ermöglichen somit eine Steuerung der städtebaulich bestmöglichen Einzelhandelsentwicklung in der Zukunft.

## 11.1 EINORDNUNG DER STEUERUNGSLEITSÄTZE

In den vorstehenden Kapiteln erfolgte eine Darstellung von übergeordneten räumlichen Entwicklungszielstellungen, warengruppenspezifischen Entwicklungsperspektiven, der künftigen Zentren- und Standortdefinition sowie einer Spezifizierung der zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Für die konkrete Beurteilung von Vorhaben oder die Ausgestaltung von Bebauungsplänen fehlt jedoch eine Verknüpfung dieser Konzeptbausteine zu einem Bewertungsinstrument. Dieses Instrument wird durch die nachfolgenden Steuerungsleitsätze zur Verfügung gestellt.

Die Steuerungsleitsätze stellen ein Regelwerk dar, das transparente, nachvollziehbare Zulässigkeitsentscheidungen und bauleitplanerische Abwägungen vorbereitet. Sie gewährleisten zudem die notwendige Flexibilität hinsichtlich künftig ggf. erforderlicher Einzelfallentscheidungen. Sie dienen dazu, die Standortstruktur des Einzelhandels in Münster insbesondere zugunsten einer gesamtstädtischen Entwicklung zu sichern und weiter auszugestalten.

Durch die klare Regel-Ausnahme-Struktur mit für alle Beteiligten transparenten Standortbewertungen tragen diese Steuerungsleitsätze im Zusammenspiel mit der Sortimentsliste zu einer im hohen Maße rechtssicheren Ausgestaltung von Zulässigkeitsentscheidungen und Bauleitplänen bei. Sie garantieren somit Planungs- und Investitionssicherheit sowohl für bestehende Einzelhandelsbetriebe als auch für ansiedlungsinteressierte Betreiber.

Die Steuerungsleitsätze sind für Neubau- wie auch Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels konzipiert. Auf bestehende Einzelhandelsbetriebe, die nicht verändert werden, sind sie nicht anzuwenden. Der übliche genehmigungsrechtliche Bestandsschutz wird somit gewährleistet.

## 11.2 STEUERUNGSLEITSÄTZE FÜR MÜNSTER

### **Leitsatz I: Einzelhandel mit zentrenrelevantem Hauptsortiment soll auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert werden**

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sollen unter Berücksichtigung der oberzentralen Versorgungsfunktion primär und ohne Verkaufsflächenbegrenzung<sup>50</sup> auf den **ZVB City/Innenstadt** konzentriert werden, um eine weitere Attraktivierung, Spezialisierung und Qualifizierung des Zentrums als stadtentwicklungspolitisch höchst bedeutsamen Einzelhandelsstandort zu begünstigen. Die aufgezeigten

<sup>50</sup> sofern landesplanerische und städtebauliche Gründe (Schutz von zentralen Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen) nicht entgegenstehen.

Entwicklungsperspektiven dienen im ZVB City/Innenstadt nur als Leitlinie (und nicht als Entwicklungsgrenze), deren Überschreiten im Einzelfall zur Attraktivierung des Einzelhandelsangebots beitragen kann.

- In den **Stadtbereichszentren (B)** und **Stadtteilzentren (C1)** sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment im Rahmen ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion ebenfalls möglich (i. d. R. groß- und kleinflächig).
- In den hierarchisch nachgeordneten **Nahversorgungszentren (C2)** nachgeordnet im Rahmen der Versorgungsfunktion nur punktuell zur Ergänzung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebotes (i. d. R. deutlich kleinflächig).
- In den **sonstigen integrierten Lagen** können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment ausnahmsweise im begrenzten Maße zulässig sein (bspw. Fachgeschäfte als Funktionsunterlagerung von Wohnhäusern, insbesondere keine Etablierung von Fachmarktstrukturen), sofern sich keine negativen Auswirkungen auf die ZVB in Münster und in Nachbarkommunen ergeben sowie die landesplanerischen Vorgaben erfüllt werden.
- In **städtebaulich nicht integrierten Lagen** und an den **Sonderstandorten** Fokus auf Sicherung der bestehenden Versorgungsfunktion. Somit sind Ansiedlungen neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment im Rahmen planungsrechtlicher Möglichkeiten auszuschließen sowie Erweiterungen mit zentrenrelevantem Hauptsortiment restriktiv zu handhaben. Bestehenden Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment soll im Rahmen des Bestandsschutzes konzeptionell eine geringfügige Verkaufsflächenausweitung (i. d. R. um rd. 10 %) ermöglicht werden. Eine ausdifferenzierte Begrenzung ist im begründeten Einzelfall unter Abwägung stadtentwicklungspolitischer, auswirkungsbezogener, landesplanerischer, rechtlicher und betreiberseitiger Aspekte nach Einzelfallprüfung vorzunehmen. Eine mehrfache „geringfügige“ Erweiterung innerhalb eines kurzen Betrachtungszeitraums soll nicht möglich sein. Etwasige Marktanpassungen sind im jeweiligen Einzelfall hinsichtlich ihrer städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit zu überprüfen.

Die Begrenzung der Ansiedlung bzw. des Ausbaus von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment in den **weiteren zentralen Versorgungsbereichen** begründet sich aus dem Schutz der City/Innenstadt vor einem zu deutlichen Standortgewicht in den hierarchisch nachgeordneten zentralen Versorgungsbereichen. Es bleibt jedoch gleichzeitig ein der jeweiligen Bedeutung der zentralen Versorgungsbereiche angemessener Entwicklungsrahmen für diese erhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist im Einzelfall der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Vorhaben vorrangig der Versorgungsfunktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereichs dient und keine negativen Auswirkungen auf weitere zentrale Versorgungsbereiche in Münster oder die Nachbarkommunen resultieren und die landesplanerischen Ziele gewahrt bleiben.

Zusätzlich zu den genannten Regelungen können Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevantem Hauptsortiment auch in den **sonstigen städtebaulich integrierten Lagen** ausnahmsweise, in stark begrenztem Maße und deutlich untergeordnet zulässig sein, wenn keine städtebaulich negativen Auswirkungen

auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Diese sind i. d. R. dann nicht anzunehmen, wenn Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment deutlich kleinteilige Läden zur Versorgung des „engeren Gebietes“ darstellen.

**Leitsatz II: Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll primär auf die zentralen Versorgungsbereiche und sekundär auf die Nahversorgungslagen konzentriert werden**

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sollen unter Berücksichtigung der Hierarchiestufe und der jeweiligen Versorgungsfunktion (siehe Handlungsmatrix) zukünftig primär auf die **zentralen Versorgungsbereiche** fokussiert werden.
- Zur Sicherung bzw. Optimierung der räumlichen Nahversorgung sekundär auch an **Nahversorgungslagen** (oder Standorten, die den definierten Kriterien genügen) möglich, sofern das Vorhaben standortgerecht dimensioniert ist (s. Nahversorgungsprüfschema), negative Auswirkungen auf ZVB und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden sowie landesplanerische Vorgaben dem nicht entgegenstehen.
- In den sonstigen **städtebaulich integrierten Lagen** (direkter räumlich-funktionaler Zusammenhang zu Wohngebieten) kann Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment ausnahmsweise als Ergänzung zu den bestehenden Nahversorgungsstrukturen möglich sein, sofern das Vorhaben in bedarfsgerechter Weise der Versorgung des „engeren Gebietes“ (i. S. wohnortnaher Bereich) dient, standortgerecht dimensioniert ist (s. Nahversorgungsprüfschema) und die Konformität zu den landesplanerischen Vorgaben gewahrt wird.
- In **städtebaulich nicht integrierten Lagen und an den Sonderstandorten** keine Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (als Ausnahme möglich: Tankstellenshops, Kioske, Hofläden) sowie restriktiver Umgang mit Verkaufsfächenerweiterungen (nur ausnahmsweise geringfügige Verkaufsfächenerweiterungen im Sinne des Bestandsschutzes; siehe Kapitel 7.3).
- Eine Differenzierung der Zulässigkeit von unterschiedlicher Ansiedlungstypen nach Standortkategorie soll gemäß **Handlungsmatrix für Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment** (siehe nachfolgende Tabelle) erfolgen.

**Tabelle 19: Handlungsmatrix für Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Fokus: Lebensmittel- und Drogeriemärkte)**

Übliche Ansiedlungstypen	ZVB City/ Innenstadt	ZVB Stadtbe- reichszen- tren	ZVB Stadtteil- zentren	ZVB Nahver- sorgungs- zentren	Nahver- sorgungs- lagen*	integrierte Lage*	nicht integrierte Lage
SB-Warenhaus ab i. d. R. 5.000 m <sup>2</sup> VKF	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗**
Verbrauchermarkt ab i. d. R. 2.500 m <sup>2</sup> VKF	✓	✓	(✓)	✗	✗	✗	✗**
Lebensmittelmarkt bis i. d. R. 2.500 m <sup>2</sup> VKF	✓	✓	✓	✓	(✓)	✗**	✗**
Lebensmittelmarkt bis i. d. R. 1.800 m <sup>2</sup> VKF	✓	✓	✓	✓	✓	(✓)	✗**
Lebensmittelmarkt bis i. d. R. 800 m <sup>2</sup> VKF	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗**
Nachbarschafts-/ Convenienceladen bis i. d. R. 400 m <sup>2</sup> VKF	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗**
Drogeriefachmarkt	✓	✓	✓	(✓)	✗	✗	✗

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; ✓ = i. d. R. konzeptkonform; (✓) = i. d. R. Einzelfallbetrachtung und besonderer Begründungszusammenhang erforderlich; ✗ = i. d. R. nicht konzeptkonform; \* Prüfung gemäß Nahversorgungsprüfschema; \*\* nur ausnahmsweise geringfügige Verkaufsflächenerweiterungen im Sinne des Bestandsschutzes.

### Sonderbetrachtung Drogeriefachmärkte

Die Zielsetzung für die planerische Steuerung von Drogeriefachmärkten in Münster soll weiterhin den nachfolgenden Entwicklungsleitsätzen entsprechen:

- Steuerung der Ansiedlung von Drogeriefachmärkten auf die zentralen Versorgungsbereiche
- In den Nahversorgungsanlagen sowie an städtebaulich integrierten Anlagen sollen i. d. R. die Lebensmittelmärkte die Versorgung im Bereich Drogeriewaren übernehmen.

**Leitsatz III: Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll primär auf die ausgewiesenen Sonderstandorte (= Positivräume für den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment) konzentriert werden. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung bzw. Erweiterung grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet möglich (Ausnahme: GE-/GI-Gebiete ohne Einzelhandelsvorprägung), sofern städtebauliche Gründe dafür und raumordnerische Ziele nicht dagegensprechen.**

- Aus städtebaulichen Gründen ist eine **Angebotsfokussierung** ratsam, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und eine Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges, auch im Interesse der Standortssicherung für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes, entgegenzuwirken. Neben den Sonderstandorten sollte somit grundsätzlich auch die Möglichkeit zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment in den zentralen

Versorgungsbereichen (mit Fokus auf den ZVB City/Innenstadt und die Stadtbereichszentren) geprüft bzw. mitgedacht werden (v. a. bei nicht großflächigen Planvorhaben), um eine weitere Attraktivierung, Spezialisierung und Qualifizierung der ZVB zu begünstigen.

- Entsprechend der Vorgaben des LEP NRW ist bei Vorhaben im Sinne § 11 Abs. 3 BauGB mit nicht zentrenrelevantem sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment außerhalb eines ZVB die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente auf **max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche** zu begrenzen (vgl. Ziel 6.5-5 LEP NRW). Eine weitere Begrenzung bzw. eine ausdifferenzierte Herleitung für die einzelnen zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente soll unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher, städtebaulicher und versorgungsstruktureller Auswirkungen sowie unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.

#### **Leitsatz IV: Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben (Handwerkerprivileg).**

Zulässig sind derartige Betriebe, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb **räumlich zugeordnet** ist,
- in **betrieblichem Zusammenhang** errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig (i. d. R. deutlich unter 50 % des Betriebsumsatzes) **deutlich untergeordnet** ist sowie eine **sortimentsbezogene Zuordnung** zum Hauptbetrieb besteht und
- die **Grenze der Großflächigkeit** im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet. Eine **Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche sowie der zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten (Rand-)Sortimente** sollte im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen sowie der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden (im Einzelfall zu prüfen).

Ebenso sind nur Verkaufsstellen zulässig, welche im überwiegenden Maß **selbst hergestellte** Waren veräußern oder die Waren (im Falle eines Handwerksbetriebs) als **branchenübliches Zubehör** betrachtet werden können bzw. im Zusammenhang mit der erbrachten Produktion bzw. Weiterverarbeitung stehen.

In jedem Fall ist eine solche Verkaufsstelle im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens als „Fabrik- oder Werksverkauf“ bzw. als „Handwerksbetrieb mit Zubehör“ zu beantragen.

Entsprechende Ausnahmeregelungen für den ‚Annexhandel‘ auf Grundlage des § 31 Abs. 1 BauGB sind entsprechend sorgfältig in Hinblick auf die Anforderungen an die Bestimmtheit auszuarbeiten (vgl. OVG NRW 10 A 1343/12; OVG NRW 2 D 13/14.NE).

Für landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich ergeben sich die Bestimmungen über die Regelungsinhalte des § 35 BauGB bzw. 201 BauGB.

Durch diese standardisierten Leitsätze werden vorhabenbezogene und bauleitplanerische Zulässigkeitsfragen in der Stadt Münster künftig effizient zu beantworten sein, womit nicht zuletzt auch eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden kann.

Mit der vorliegenden Konzeptfortschreibung, dessen Erarbeitung durch die Verwaltung und den parallel einberufenen Facharbeitskreis begleitet und konstruktiv unterstützt wurde, verfügt die Stadt Münster nunmehr über eine aktualisierte Ausgangsbasis zum Erhalt sowie zur Fortentwicklung der aktuellen Einzelhandelsstruktur bzw. der vorhandenen und perspektivischen Versorgungsstandorte. Dabei wurden auf Basis einer Markt- und Standortanalyse künftige Entwicklungsperspektiven und Leitlinien erörtert sowie standortspezifische Entwicklungsempfehlungen formuliert, die in ihrem Zusammenwirken auf das Ziel einer sinnvollen, abgestimmten und gewinnbringenden Fortentwicklung des gesamtstädtischen Einzelhandels einzahlen. Die überarbeiteten Steuerungsleitsätze in Verbindung mit der fortgeschriebenen Sortimentsliste überführen das Zentren- und Standortmodell in ein stringentes und nachvollziehbares Regelsystem zur bauleitplanerischen und genehmigungsrechtlichen Steuerung der Standorte und künftiger Planvorhaben im Stadtgebiet von Münster.

Durch den Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch das zuständige kommunalpolitische Gremium werden die Empfehlungen für die Verwaltung zu einer zu berücksichtigenden sonstigen städtebaulichen Planung, die also mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen ist (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB). Zugleich entfalten die in diesem Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthaltenen Instrumente hierdurch ihre größtmögliche Wirkung für die Rechtssicherheit der Bauleitplanung und der Genehmigungspraxis. Ebenso trägt der Beschluss dazu bei, die Effizienz der Verwaltungsarbeit bei Standortbeurteilungen zu gewährleisten (siehe Abbildung 55).

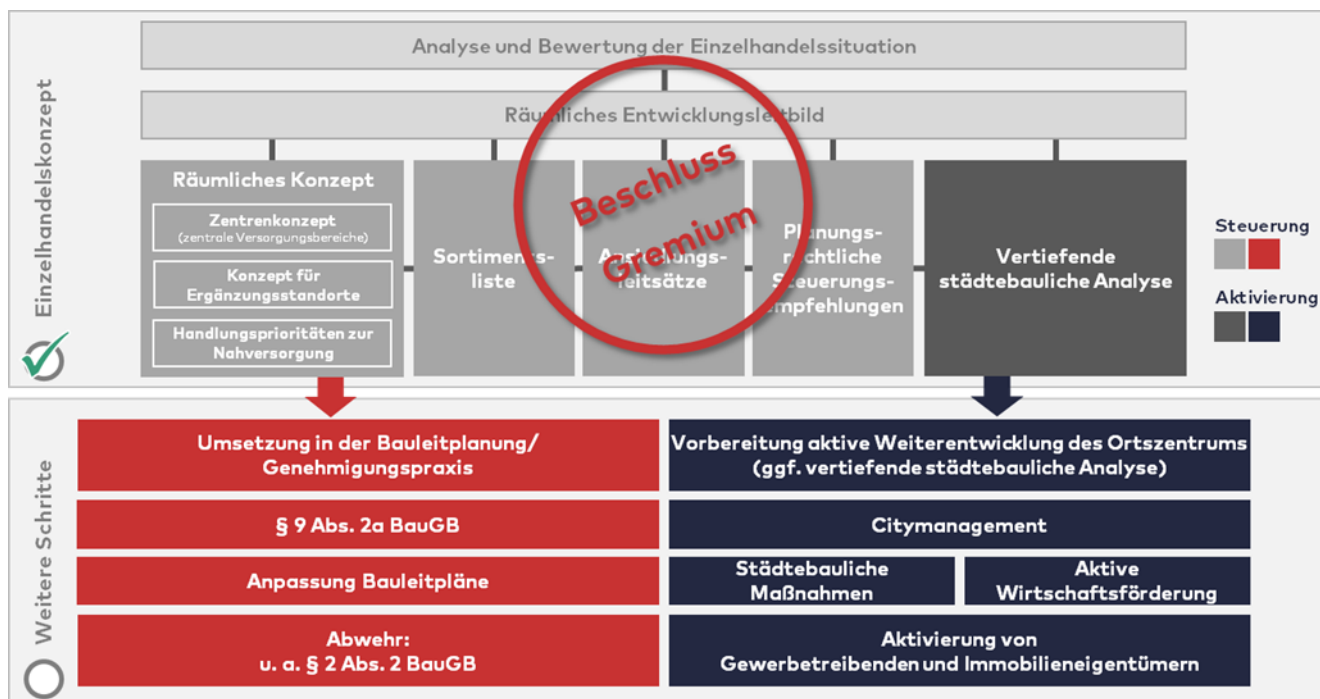


Abbildung 55: Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Der Sinn und Zweck, das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch das politische Gremium der Stadt Münster als städtebauliches Entwicklungs-

konzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschließen zu lassen, wird weiterhin durch folgende Aspekte unterstrichen:

- Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept bildet die **Basis für eine aktive** (nicht reaktive), **frühzeitige und zielgerichtete Handels- und Standortentwicklung**. Es dient der Sicherung und Weiterentwicklung **bestehender/gewünschter Einkaufslagen** (insbesondere dem ZVB City/Innenstadt als schützenswerte städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mitte der Stadt) und vermeidet Fehlentwicklungen.
- Im Rahmen des vorliegenden Konzeptes werden **zentrale Versorgungsbereiche** empfohlen. Ein zentraler Versorgungsbereich ist städtebauliches Schutzgut (§5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB). Von Einzelhandelsvorhaben sollen keine mehr als unerheblichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, § 34 Abs. 3 BauGB). Dies betrifft insbesondere auch Vorhaben außerhalb des Stadtgebietes (siehe Abwehr gemäß § 2 Abs. 2 BauGB). In diesem Zusammenhang dient das Einzelhandelskonzept somit auch als aktuelle Grundlage, wenn die Stadt Münster im Kontext eines Planvorhaben außerhalb des Stadtgebietes negative Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche befürchtet.
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält eine **ortsspezifische Sortimentliste**, die insbesondere zur räumlichen Steuerung zentrenrelevanter und zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente dient. Darüber hinaus ermöglicht die ortsspezifische Sortimentliste es der Stadt Münster, das Schutzniveau auf die örtlichen zentralen Versorgungsbereiche zuzuschneiden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass beim Fehlen einer örtlichen Sortimentliste auf die landesplanerische Sortimentliste zurückgegriffen wird, die sich nicht an den örtlichen Gegebenheiten orientiert.
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient als wichtige konzeptionelle Grundlage zur Einordnung/Bewertung von künftigen großflächigen Einzelhandelsvorhaben gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in die **landesplanerischen Zielvorgaben** (LEP NRW).
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit seinen klaren Ansiedlungs- und Steuerungsregelungen schafft **Planungssicherheit u. a. für Kommune und Investoren**.

Obschon das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept zunächst ein primär stadtplanerisches und sektorales Instrumentarium zur räumlichen Steuerung von Einzelhandel darstellt, kann es auch in anderen Zusammenhängen (Teil-)Beiträge zur Fortentwicklung der Handelsstandorte leisten, so zum Beispiel im Rahmen der Wirtschaftsförderung oder des Stadt(-teil)managements. Es unterstützt die Umsetzung des INSEK Münster-Innenstadt mit Fachaussagen zum Einzelhandel. Das Konzept bietet zudem Anknüpfungspunkte für neue große wie auch kleinere Entwicklungsvorhaben, für Detailkonzepte zu einzelnen Standorten und Fragestellungen sowie für prozessbegleitende Maßnahmen bzw. die Einbindung der Händlerschaft und der Immobilieneigentümer in die Maßnahmen zur Standortstärkung. Insbesondere kann das Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch die analytische Betrachtung der Gastronomie, des Handwerks sowie der Wochenmärkte erste Erkenntnisse für eine aktive Weiterentwicklung der Zentren über den Einzelhandel hinaus bieten, um sich zukünftig stärker zu positionieren. Im Hinblick auf die Nutzung der Potenziale des Handwerks laufen bereits Gespräche mit

der Handwerkskammer Münster und der Kreishandwerkerschaft Münster, die Ergebnisse im Maßnahmenprogramm Handwerk umsetzungsorientiert zu bündeln.

Aufgrund der hohen Dynamik im Einzelhandel und vor dem Hintergrund der Entwicklungen des Online-Handels sowie der (noch nicht vollumfänglich absehbaren) Auswirkungen der weltweiten, multiplen Krisen ist mittelfristig auch weiterhin ein Bedarf zur Fortschreibung der einzelhandelsbezogenen Grundlagenermittlung und Zielerarbeitung für ein zu aktualisierendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu erkennen. Insbesondere die konzeptionellen Bausteine des Konzepts bedürfen einer Erfolgskontrolle und ggf. einer laufenden Fortschreibung. Ob ein solcher Bedarf erkennbar ist, sollte erfahrungsgemäß alle fünf Jahre bewertet werden. Zudem sollte auch bei erheblichen Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung geprüft werden, inwieweit eine Fortschreibung des Konzeptes erfolgen sollte.

# 13 Verzeichnisse

## Literatur- und Quellenverzeichnis

### LITERATUR

---

**Einzelhandelserlass NRW 2021:** Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten in Nordrhein-Westfalen

**Handelsverband Deutschland (HDE) / IFH Retail Consultants GmbH (Hrsg.) (2024):** Online-Monitor 2024. Berlin.

**IFH Retail Consultants GmbH (Hrsg.) (2024):** Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2024. Köln.

**Kuschnerus, Ulrich / Bishopink, Olaf / Wirth, Alexander (2018):** Der standortgerechte Einzelhandel. 2. Auflage. Bonn.

**LEP NRW 2024:** Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

**Stadt Münster 2018:** Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Münster

**Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2008):** Klassifikation der Wirtschaftszweige. Ausgabe 2008. Wiesbaden.

### DATENBANKEN

---

**EHI Retail Institute (Hrsg.):** handelsdaten.de

**Handelsverband Deutschland (Hrsg.):** einzelhandel.de

**IT.NRW (Hrsg.):** <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldb NRW/online>

**Statistische Ämter der Länder und des Bundes (Hrsg.):** regionalstatistik.de

**Statistische Ämter der Länder (Hrsg.):** pendleratlas.statistikportal.de

**Statistisches Bundesamt (Hrsg.):** destatis.de

# Abbildungsverzeichnis

<b>ABBILDUNG</b>	<b>SEITE</b>
Abbildung 1: Erarbeitungsschritte des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Münster .....	14
Abbildung 2: Übersichtskarte mit zentralörtlicher Funktion.....	17
Abbildung 3: Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau in Münster und Umgebung .....	21
Abbildung 4: Wohnbauentwicklungsmaßnahmen entsprechend des Baulandprogramms 2024 – 2032.....	22
Abbildung 5: Anzahl der Übernachtungen sowie der Tagestouristen .....	23
Abbildung 6: Sortimentsspezifische Verkaufsflächenausstattung (inkl. Entwicklung seit 2015).....	25
Abbildung 7: Sortimentsspezifische Einzelhandelszentralität von Münster (inkl. Entwicklung seit 2015).....	29
Abbildung 8: Übergeordnete räumliche Entwicklungszielstellungen für die Stadt Münster.....	30
Abbildung 9: Methodik zur Ermittlung der Entwicklungsperspektive .....	32
Abbildung 10: Entwicklung des B2C-E-Commerce-Anteils am Einzelhandelsumsatz .....	33
Abbildung 11: Prognostizierte Entwicklung des Online-Handels bis 2030 differenziert nach Sortimenten .....	34
Abbildung 12: Das hierarchisch abgestufte Zentren- und Standortssystem (modellhaft).....	40
Abbildung 13: Methodik der Ableitung von zentralen Versorgungsbereichen .....	43
Abbildung 14: Übersicht und räumliche Verteilung der Stadtbereichszentren (Zielperspektive) .....	55
Abbildung 15: Übersicht und räumliche Verteilung der Stadtteilzentren (Zielperspektive).....	72
Abbildung 16: Übersicht und räumliche Verteilung der Nahversorgungszentren (Zielperspektive).....	104
Abbildung 17: Prüfung zur Ausweisung der Nahversorgungslage Handorf – Kötterstraße/Hobbeltstraße .....	123
Abbildung 18: Prüfung zur Ausweisung als Nahversorgungslage Sentrup – Coesfelder Kreuz.....	124
Abbildung 19: Räumliche Verteilung der Nahversorgungslagen (Zielperspektive).....	126
Abbildung 20: Räumliche Nahversorgungssituation in Münster (fußläufig) .....	130
Abbildung 21: Räumliche Nahversorgungssituation in Münster (unter Berücksichtigung des Versorgungseinkaufs mit dem Rad) .....	131
Abbildung 22: Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel je Einwohner in den Stadtbezirken/Teilbereichen (in m <sup>2</sup> ).....	132

Abbildung 23: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gievenbeck (Stadtbezirk West).....	133
Abbildung 24: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Sentrup (Stadtbezirk West).....	134
Abbildung 25: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Mecklenbeck (Stadtbezirk West).....	134
Abbildung 26: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Albachten (Stadtbezirk West).....	135
Abbildung 27: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Roxel (Stadtbezirk West).....	136
Abbildung 28: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Nienberge (Stadtbezirk West).....	137
Abbildung 29: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Coerde (Stadtbezirk Nord).....	137
Abbildung 30: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Kinderhaus- Ost/West (Stadtbezirk Nord).....	138
Abbildung 31: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Sprakel (Stadtbezirk Nord).....	139
Abbildung 32: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Mauritz-Ost (Stadtbezirk Ost).....	139
Abbildung 33: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gelmer-Dyckburg (Stadtbezirk Ost).....	140
Abbildung 34: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Handorf (Stadtbezirk Ost).....	141
Abbildung 35: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Gremmendorf- Ost/West (Stadtbezirk Südost).....	142
Abbildung 36: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Angelmodde (Stadtbezirk Südost).....	143
Abbildung 37: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Wolbeck (Stadtbezirk Südost).....	143
Abbildung 38: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Berg Fidel (Stadtbezirk Hiltrup).....	144
Abbildung 39: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-Ost (Stadtbezirk Hiltrup).....	145
Abbildung 40: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-Mitte (Stadtbezirk Hiltrup).....	146
Abbildung 41: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Hiltrup-West (Stadtbezirk Hiltrup).....	146
Abbildung 42: Nahversorgungsstruktur im Außenstadtteil Amelsbüren (Stadtbezirk Hiltrup).....	147
Abbildung 43: Prüfschema der Konzeptkongruenz bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.....	149
Abbildung 44: Sonderstandorte in Münster (Zielperspektive).....	154

Abbildung 45:	Abgrenzung Sonderstandort Steinfurther Straße/BAB 1 (Zielperspektive).....	155
Abbildung 46:	Abgrenzung Sonderstandort Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke (Zielperspektive).....	156
Abbildung 47:	Abgrenzung Sonderstandort Loddenheide (Zielperspektive) ..	157
Abbildung 48:	Abgrenzung Sonderstandort Robert-Bosch-Straße (Zielperspektive).....	158
Abbildung 49:	Abgrenzung Sonderstandort Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße (Zielperspektive) .....	159
Abbildung 50:	Abgrenzung Sonderstandort Weseler Straße (Zielperspektive).....	160
Abbildung 51:	Zentren- und Standortstruktur für die Stadt Münster (Zielperspektive).....	162
Abbildung 52:	Zentren- und Standortstruktur (inkl. räumlicher Abgrenzung) für die Stadt Münster (Zielperspektive) .....	163
Abbildung 53:	Nahversorgungslagen (inkl. räumlicher Abgrenzung) in der Stadt Münster (Zielperspektive) .....	163
Abbildung 54:	Zentren- und Standortmodell für die Stadt Münster.....	164
Abbildung 55:	Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Basis für eine aktive Stadtentwicklungspolitik .....	175
Abbildung 56:	Nahversorgungslage Kinderhaus – Sprickmannplatz (D_1) .....	212
Abbildung 57:	Nahversorgungslage Kinderhaus – Westhoffstraße (D_2) .....	212
Abbildung 58:	Nahversorgungslage Coerde – Kiesekampweg (D_3) .....	213
Abbildung 59:	Nahversorgungslage Fresnostrasse (D_4).....	213
Abbildung 60:	Nahversorgungslage Hoher Heckenweg (D_5).....	214
Abbildung 61:	Nahversorgungslage Handorf-Dorbaum – Dorbaumstraße (D_6) .....	214
Abbildung 62:	Nahversorgungslage Metzger Straße/ Elsässer Straße (D_7).....	215
Abbildung 63:	Nahversorgungslage Gremmendorf – Albersloher Weg (D_9).....	215
Abbildung 64:	Nahversorgungslage Angelmodde – Am Schütthook (D_10).....	216
Abbildung 65:	Nahversorgungslage Hiltrup Ost – Am Roggenkamp (D_11) .....	216
Abbildung 66:	Nahversorgungslage Hiltrup-Mitte – Westfalenstraße (D_13) ....	217
Abbildung 67:	Nahversorgungslage Amelsbüren - Daverstraße (D_14).....	217
Abbildung 68:	Nahversorgungslage Sentrup – Schmeddingstraße/Waldeyerstraße (D_15) .....	217
Abbildung 69:	Nahversorgungslage Gievenbeck – Dieckmannstraße (D_16) .....	218
Abbildung 70:	Nahversorgungslage Nienberge – Waltruper Weg (D_17).....	218
Abbildung 71:	Nahversorgungslage Steinfurter Straße (D_18).....	219
Abbildung 72:	Nahversorgungslage Nordstraße/Hoyastraße (D_19).....	219
Abbildung 73:	Nahversorgungslage Gartenstraße (D_20) .....	220
Abbildung 74:	Nahversorgungslage Piusallee (D_21).....	220
Abbildung 75:	Nahversorgungslage Bohlweg (D_22) .....	221
Abbildung 76:	Nahversorgungslage Wolbecker Straße (östlich) (D_23).....	221

Abbildung 77: Nahversorgungslage Friederich-Ebert-Straße (D_24).....	222
Abbildung 78: Nahversorgungslage Weseler Straße/Geiststraße (D_25) .....	222
Abbildung 79: Nahversorgungslage Weseler Straße/Dondersring (D_26).....	223
Abbildung 80: Nahversorgungslage Hammer Straße/Friederich-Ebert- Straße (D_27).....	223
Abbildung 81: Nahversorgungslage Sentrup - Von-Esmarch-Straße (D_29) .....	224
Abbildung 82: Nahversorgungslage Sprakel (D_30) .....	224
Abbildung 83: Nahversorgungslage Handorf – Kötterstraße/ Hobbeltstraße (D_31).....	225
Abbildung 84: Nahversorgungslage Sentrup – Coesfelder Kreuz (D_32).....	225

# Tabellenverzeichnis

<b>TABELLE</b>		<b>SEITE</b>
Tabelle 1:	Bevölkerung nach Stadtbezirken/Teilbereichen.....	18
Tabelle 2:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Warengruppen in Münster .....	20
Tabelle 3:	Einzelhandelsbestand in Münster – Relevante Kennwerte im Vergleich .....	24
Tabelle 4:	Einzelhandelsbestand nach Lagebereichen .....	25
Tabelle 5:	Umsatz und Zentralität in Münster – Relevante Kennwerte im Vergleich.....	27
Tabelle 6:	Angebots- und Nachfragedaten sowie Zentralitätswerte in Münster .....	28
Tabelle 7:	Relevante Rahmenbedingungen für die absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven von Münster .....	33
Tabelle 8:	Warengruppenspezifische Entwicklungsperspektiven für die Stadt Münster bis 2032.....	36
Tabelle 9:	Fortschreibung Zentrenkonzept gemäß Zielperspektive (inkl. Vergleich zum EHZK Münster 2018) .....	47
Tabelle 10:	Fortschreibung der Zentrenstruktur in Münster (Zielperspektive).....	48
Tabelle 11:	Stadtbereichszentren – Versorgungsfunktion, Angebotsstruktur und Typus.....	55
Tabelle 12:	Stadtteilzentren – Versorgungsfunktion, Angebotsstruktur und Typus.....	72
Tabelle 13:	Nahversorgungszentren – Versorgungsfunktion, Angebotsstruktur und Typus.....	104
Tabelle 14:	Nahversorgungslagen – Versorgungsfunktion, Angebotsstruktur und Typus.....	119
Tabelle 15:	Übersicht der Nahversorgungslagen in Münster (Zielperspektive).....	125
Tabelle 16:	Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Entwicklung seit 2015).....	128
Tabelle 17:	Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation im Bereich der Drogeriewaren (inkl. Entwicklung seit 2015).....	129
Tabelle 18:	Sortimentsliste für die Stadt Münster (Kurzfassung).....	167
Tabelle 19:	Handlungsmatrix für Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Fokus: Lebensmittel- und Drogeriemärkte).....	172

# Abkürzungsverzeichnis

<b>AZ</b>	Aktenzeichen	<b>ZVB</b>	zentraler Versorgungsbe- reich
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch		
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung		
<b>BVerwG</b>	Bundesverwaltungsgericht		
<b>EH</b>	Einzelhandel		
<b>EHZK</b>	Einzelhandels- und Zen- trenkonzept		
<b>EuGH</b>	Europäischer Gerichtshof		
<b>EW</b>	Einwohner		
<b>GIB</b>	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen		
<b>GPK</b>	Glas, Porzellan, Keramik		
<b>GVKF</b>	Gesamtverkaufsfläche		
<b>LEP</b>	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)		
<b>MIV</b>	motorisierter Individualver- kehr		
<b>niL</b>	städtebaulich nicht inte- grierte Lage		
<b>NuG</b>	Nahrungs- und Genussmit- tel		
<b>NRW</b>	Nordrhein-Westfalen		
<b>ÖPNV</b>	öffentlicher Personennah- verkehr		
<b>OVG</b>	Oberverwaltungsgericht		
<b>PBS</b>	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren		
<b>siL</b>	städtebaulich integrierte Lage		
<b>VG</b>	Verwaltungsgericht		
<b>VKF</b>	Verkaufsfläche		
<b>ZEF</b>	zentrenergänzende Funk- tion		