

Synoptische Abwägungstabelle

zu den Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Münster in der Entwurfs- bzw. Offenlagefassung vom 20.05.2025

Textliche Änderungen am Konzept werden in der nachfolgenden Tabelle in Spalte 3 aufgeführt (Ergänzungen im **Fettdruck**, Streichungen ~~durchgestrichen~~).

ABKÜRZUNGEN

EHZK Einzelhandels- und Zentrenkonzept

EHZK-E Einzelhandels- und Zentrenkonzept in der Entwurfs- bzw. Offenlagefassung vom 20.05.2025

IHK Industrie- und Handelskammer

LEP Landesentwicklungsplan

NRW Nordrhein-Westfalen

VKF Verkaufsfläche

ZVB Zentraler Versorgungsbereich

ERGEBNISZUSAMMENFASSUNG

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
1.0	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen		
1.1	Einzelhandelskonzepte sind ein wirkungsvolles Instrument für eine gezielte Entwicklung des örtlichen Einzelhandels. Sie verhindern nicht den Wettbewerb, sondern lenken den Handel auf geeignete Standorte und vermeiden so städtebauliche Fehlentwicklungen. Sie schaffen Klarheit über die Vorstellungen der Kommune und geben Investitions- und Planungssicherheit. Die Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten wird daher ausdrücklich begrüßt.	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
1.2	<u>Strukturanalyse:</u> Das Gutachterbüro hat die empirische Erhebung umfangreich und korrekt durchgeführt. Die Aussagen beruhen auf nachvollziehbaren Annahmen, so dass eine verlässliche Basis für die konzeptionellen Empfehlungen besteht.	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
1.3	<u>Entwicklungsziele:</u> Mit Hilfe der übergeordneten räumlichen Entwicklungsziele und Entwicklungsperspektiven wird ein nachvollziehbarer und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmter Rahmen definiert, an	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	dem sich künftige Entscheidungen zur Einzelhandelsentwicklung zu orientieren haben.		
1.4	<p><u>Standort- und Zentrenstruktur:</u></p> <p>Die Versorgungsschwerpunkte werden im Sinne einer räumlich-funktionalen Arbeitsteilung in ein hierarchisches Zentrenmodell gegliedert und es werden Versorgungsfunktionen zugewiesen. Die Einordnung der jeweiligen Standortlagen sowie deren generelle Funktionszuweisung ist im Wesentlichen nachvollziehbar.</p>	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
1.5	<p><u>Zentrale Versorgungsbereiche:</u></p> <p>Die angepassten räumlichen Abgrenzungen der einzelnen Bereiche sind überwiegend nachvollziehbar. Entsprechende städtebauliche Begründungen liegen vor. Hinsichtlich der formulierten Entwicklungsziele werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
1.6	<p><u>Nahversorgungskonzept:</u></p> <p>Die Einordnung der Nahversorgungslagen sowie die Kriterien, Entwicklungsempfehlungen und Handlungsprioritäten sind im Wesentlichen nachvollziehbar. Die hiermit verbundenen Entwicklungsoptionen (u.a. hinsichtlich Lage und Dimensionierung) bedürfen im Bauleitplanverfahren einer Einzelfallprüfung. Die Weiterentwicklung dieser Standorte hat zumindest ab der Schwelle der</p>	<p>Mit Bezug auf die Ausführungen seitens der IHK Nord Westfalen, dass etwaige Verkaufsflächenentwicklungen im nachgelagerten Verfahren einer Einzelfallprüfung bedürfen, ist anzuführen, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in der bestehenden Offenlagefassung bereits entsprechende Hinweise hinsichtlich der notwendigen Konformität von Planvorhaben zu den landesplanerischen Vorgaben enthält (u. a. im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes und der Steuerungsleitsätze).</p>	Der Anregung wird gefolgt

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	<p>Großflächigkeit unter Beachtung der Zielvorgaben des LEP NRW (u.a. Ziel 6.5-2) zu erfolgen.</p> <p>Die sonstigen Lagen der Nahversorgung sollen zwar ebenfalls städtebaulich integriert und damit von Wohnbebauung umgeben sein, die weiteren konzeptionellen Kriterien für Nahversorgungslagen erfüllen sie indes nicht (EHZK-E, S. 150). Demzufolge werden diese im Prüfschema zur Ersteinschätzung lebensmittelbezogener Nahversorgungsvorhaben hinsichtlich der weiteren Prüfroutinen (insb. Routine 3: Nahbereich) folgerichtig „weniger privilegiert“.</p> <p>Auch wenn diese Lagen nicht die Kriterien für Nahversorgungslagen erfüllen, merken wir gleichwohl an, dass auch sie nicht zu stark in die Versorgungsfunktion zentraler Versorgungsbereiche eingreifen dürfen und zur Optimierung der Nahversorgung beitragen sollen.</p> <p>Dies könnte aus dem Konzept noch eindeutiger hervorgehen.</p>	<p>Mit Verweis auf die weiteren Ausführungen seitens der IHK Nord Westfalen zu den sonstigen Lagen der Nahversorgung ist zunächst festzuhalten, dass Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment in den sonstigen integrierten Lagen nur ausnahmsweise als Ergänzung zu den bestehenden Nahversorgungsstrukturen möglich sein soll, 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 (vgl. Steuerungsleitsatz II in Kapitel 11.2). In diesem Kontext wird u. a. bereits auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) abgestellt.</p> <p>Gleichwohl erfolgen als Ergebnis der Konzept-Offenlage folgende Anpassungen, um nochmals klarer die Zielstellung und den Begründungszusammenhang für Nahversorgungsvorhaben an sonstigen integrierten Lagen hervorzuheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapitel 7.4 Handlungsprioritäten zur Nahversorgung - Ziel 2: Nahversorgungsvorhaben in den sonstigen städtebaulich integrierten Lagen sollen konzeptionell nur möglich sein, sofern diese eine versorgungsstrukturell sinnvolle sowie städtebaulich und absatzwirtschaftlich verträgliche Ergänzung zu den bestehenden Nahversorgungsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen und den Nahversorgungslagen darstellen (im Einzelfall zu prüfen). ▪ Kapitel 7.5 Nahversorgungsprüfschema - Prüfroutine 2: Standorttyp (hier: 3. Absatz): Gegenüber einer städtebau- 	

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
		<p>lich integrierten Lage müssen für die Bewertung als Nahversorgungslage zusätzlich die weiteren Kriterien für die Ausweisung einer Nahversorgungslage (siehe Kapitel 7.1) erfüllt sein. Gleichzeitig gilt es an dieser Stelle explizit darauf hinzuweisen, dass Nahversorgungsvorhaben an den sonstigen städtebaulich integrierten Lagen konzeptionell nur möglich sind, sofern diese eine versorgungsstrukturell sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Nahversorgungsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen und an den Nahversorgungslagen darstellen (siehe Kapitel 7.4 und 11. Diesen Sachverhalt gilt es im Einzelfall zu bewerten. So kann z. B. ein enger räumlicher Zusammenhang zu einem Nahversorger bzw. einem Nahversorgungsvorhaben in einem zentralen Versorgungsbereich oder in einer Nahversorgungslage aus versorgungsstruktureller und somit konzeptioneller Sicht ein Ausschlusskriterium für ein Nahversorgungsvorhaben an einer sonstigen städtebaulich integrierten Lage darstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapitel 11 Steuerungsleitsatz 2 (hier: 3. Absatz): In den sonstigen städtebaulich integrierten Lagen (direkter räumlich-funktionaler Zusammenhang zu Wohngebieten) kann Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ausnahmsweise als versorgungsstrukturell sinnvolle 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), negative Auswirkungen 	

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
		<p>gen auf ZVB und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden und die Konformität zu den landesplanerischen Vorgaben gewahrt wird.</p>	
1.7	<p><u>Sonderstandortkonzept:</u> Die Bündelung des Einzelhandels mit einem nicht zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkt trägt mittelbar zu einem reduzierten Ressourcenverbrauch sowie einer besseren Auslastung örtlicher Infrastrukturen bei, wirkt einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges, auch im Sinne der Standortsicherung für Gewerbe und Industrie, entgegen und wird begrüßt, sofern die standortseitigen Rahmenbedingungen gemäß LEP-Vorgaben (Lage im ASB) gegeben sind. Die weiteren Industrie- und Gewerbegebiete (insb. ohne Einzelhandelsvorprägung) sollten dann – wie es der Leitsatz III auch vorsieht – i.d.R. den klassischen Gewerbebetrieben vorgehalten werden.</p>	-	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>
1.8	<p><u>Sortimentskonzept („örtliche Sortimentsliste“):</u> Bei der Herleitung der Sortimentsliste sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente anhand der örtlichen Gegebenheiten in nachvollziehbarer Weise festgelegt worden.</p>	-	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p><u>Steuerungsleitsätze:</u> Die Ansiedlungsregeln und Grundsätze sind aus unserer Sicht geeignet, die gemeindlichen Ziele</p>	-	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	<p>zur Einzelhandelsentwicklung umzusetzen. Hierbei begrüßen wir die Zielsetzung für die planerische Steuerung von Drogeriemärkten auf die zentralen Versorgungsbereiche, da diese wesentliche Frequenzbringer und Magnetbetriebe gerade in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren sind.</p> <p>Im Falle von Industriegebieten sowie Gewerbegebieten insbesondere ohne Einzelhandelsvorprägung begrüßen wir den generellen Ausschluss von Einzelhandel, um das Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen nicht zu „verknappen“ (mögliche Ausnahmen: z.B. Annex-Handel).</p>		
1.10	Abschließend weisen wir darauf hin, dass das Konzept erst durch einen politischen Beschluss eine Bindungswirkung innerhalb der Verwaltung entwickelt. Die Erfolge solcher Konzepte hängen zudem von einer konsequenten Umsetzung ab, d.h. die Empfehlungen müssen durch Bauleitplanung umgesetzt werden.	Ein Beschluss der vorliegenden Konzeptfortschreibung durch das zuständige kommunalpolitische Gremium der Stadt Münster wird mit dieser Vorlage angestrebt. Durch den Beschluss werden die Empfehlungen für die Verwaltung zu einer zu berücksichtigenden sonstigen städtebaulichen Planung, die mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen sind (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB).	Der Anregung wird gefolgt
2.0	Gemeinde Havixbeck		
2.1	Der weitaus überwiegende Teil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK) ist sachlogisch aufgebaut und beachtet die übergeordneten rechtlichen Vorgaben (BauGB, BauNVO und LEP NRW). Gleichzeitig nutzt das Konzept den	-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	eigenen kommunalen städtebaulichen Gestaltungsspielraum.		
2.2	<p><u>Themenfeld Zentrale Versorgungsbereiche:</u></p> <p>Die Stadtteilzentren und ihre dazugehörigen Versorgungsgebiete weisen aufgrund der unterschiedlichen Bevölkerungsdichten eine erhebliche Spreizung über das gesamte Stadtgebiet auf.</p> <p>Mit dem räumlichen Bezug zu Havixbeck fallen hierbei Nienberge und Roxel auf. Beide verfügen über Einwohnerpotenziale in ihren Versorgungsgebieten, die 10.000 EW nicht überschreiten (Roxel) oder sogar noch deutlich darunter liegen (Nienberge mit rd. 7.500 EW).</p> <p>Für beide Zentren wird eine Entwicklungsoption mit Drogeriewaren thematisiert (S. 95 f. bzw. S. 99 f. in der Offenlagefassung des EHZK-E). Zwar wird nicht explizit ein Drogeriefachmarkt genannt, angesichts der Marktsituation in diesem Segment ist jedoch davon auszugehen, dass nur eine solche Entwicklung damit realistischerweise gemeint sein kann.</p> <p>Da Drogeriemärkte Einwohnerpotenziale von deutlich über 10.000 EW benötigen, um betriebswirtschaftlich funktionieren zu können, ist aus Sicht der Gemeinde Havixbeck zu befürchten, dass, im Falle eines oder sogar beider Entwick-</p>	<p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Stellungnahme der Gemeinde Havixbeck die Standortanforderungen von Drogeriemarktbetreibern nicht vollumfänglich korrekt dargestellt werden. So nennt der bundesweit tätige Betreiber Rossmann u. a. folgende Standort-Kriterien bei der Suche nach Ladenlokalen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städte oder selbstständige Stadtteile ab ca. 6.000 Einwohner (vgl. Homepage des Betreibers Rossmann), ▪ Verkaufsfläche: ca. 400 bis 1.000 m². <p>Insofern ist festzustellen, dass die abwägungsrelevanten Stadtteile Nienberge (rd. 6.900 Einwohner, Stand: 31.12.2025) und Roxel (rd. 9.400 Einwohner, Stand: 31.12.2025) jeweils Einwohnerpotenziale aufweisen, die über den vorgenannten Standortanforderungen des Betreibers Rossmann liegen. Demnach ist davon auszugehen, dass in Nienberge und Roxel nachfrageseitig grundsätzlich durchaus entsprechende Entwicklungsperspektiven im Drogeriewarenfachmarktsegment bestehen, ohne gleichzeitig auf wesentliche Kaufkraftzuflüsse von außerhalb der jeweiligen Stadtteile angewiesen zu sein.</p> <p>Somit wird an der Entwicklungszielstellung für die beiden Stadtteilzentren Roxel und Nienberge festgehalten, mit Bezug auf die aktuelle Versorgungslücke im Drogeriewarenbereich die Möglichkeit einer gezielten Angebotsergänzung im Drogeriewarensegment mitzudenken. Dabei ist zu betonen, dass dieses Ziel – insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Flächenrestriktionen für strukturprägende Neuansiedlungen in den ZVB – nicht ausschließlich auf</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt</p>

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	<p>lungsempfehlungen durch die dann entstehenden Umsatzverluste der einzige im Ortskern von Havixbeck vorhandene Drogeriemarkt davon betroffen sein könnte. Die Folge wäre ein deutlicher Substanzverlust für den Havixbecker Ortskern.</p> <p>Es wird daher angeregt, diese konkrete Empfehlung für die beiden Zentren beider Zentren Roxel und Nienberge herauszunehmen (auch mit Blick auf die nachstehenden Ausführungen).</p>	<p>die Angebotsergänzung durch einen klassischen Drogeriemarkt abzielt. Aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeiten sollten bei künftigen Planungen verstärkt auch Angebote abseits von „Standard“-Konzepten mitgedacht werden (bspw. strukturprägende Lebensmittelmärkte mit erweitertem Angebot im Bereich Drogeriewaren).</p> <p>Mit Verweis auf die Stellungnahme der Gemeinde Havixbeck werden die Entwicklungsziele für die beiden Stadtteilzentren Roxel und Nienberge (sowie darüber hinaus für alle weiteren relevanten ZVB mit der konzeptionellen Zielstellung zur Angebotsarrondierung im Segment Drogeriewaren) im Sinne des Schutzes von ZVB (auch in Nachbarkommunen) sowie der wohnortnahen Versorgung wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit Bezug auf die aktuelle Versorgungslücke im Drogeriewarenbereich sollte der ZVB – trotz der <u>derzeitigen</u> Flächenrestriktionen – in künftigen Überlegungen bzw. Abwägungsprozessen zur Möglichkeit einer gezielten Angebotsergänzung im Drogeriewarensegment mitgedacht werden (dabei bedarfsgerechte Weiterentwicklung ohne städtebaulich negative Auswirkungen auf ZVB (sowohl in Münster als auch in den direkt angrenzenden Umlandkommunen) sowie die wohnortnahe Versorgung und nur sofern landesplanerisch konform). 	
2.3	<p><u>Themenfeld Drogeriewaren/Drogeriemärkte:</u></p> <p>Auf Seite 128 f. des EHZK (Offenlagefassung) wird ausgeführt, dass Münster mit einer Zentralität von 126% deutliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen hat. Gleichzeitig wird erwähnt, dass</p>	<p>Die Stadt Münster verfolgt bereits seit dem Jahr 2004 eine aktive Steuerung des Einzelhandels. Dabei besteht ein wesentliches Kernziel darin, über das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Grundlage für die Bereitstellung einer möglichst</p>	Der Anregung wird gefolgt

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	<p>Münster eine faktische Mitversorgungsfunktion für (Teilbereiche der) Umlandkommunen mit eingeschränktem Betriebstypenmix (hier insbesondere Fehlen eines Drogeriemarktes) übernimmt. Von daher seien die Kaufkraftzuflüsse zu relativieren.</p> <p>Teile dieser Aussagen sind nicht zutreffend und stehen zudem im Widerspruch zu landesplanerischen Zielvorgaben.</p> <p>Bei dem Sortiment Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Sortimentsschwerpunkt von Drogeriemärkten) handelt es sich gem. LEP NRW um ein zentren- und zugleich nahversorgungsrelevantes Sortiment. Die Gemeinden in NRW sind mindestens (einwohnermäßig) so groß, dass, in Anlehnung an ihre zentralörtliche Funktion (Grund-, Mittel- und Oberzentrum) auch Grundzentren die Aufgabe einer grundzentralen Versorgung nachkommen sollen und auch können. Und dazu gehören insbesondere Artikel des täglichen Bedarfs wie z.B. Gesundheits- und Körperpflegeartikel. Ein Oberzentrum wie Münster hat somit nicht das Recht, eine solche grundzentrale Funktion für Umlandgemeinden mitzuübernehmen. Die im EHK Münster ausgeführte Zentralität von 126 % macht aber deutlich, dass dies heute schon offensichtlich der Fall ist und das Oberzentrum Münster somit unzulässigerweise in die grund-</p>	<p>wohnortnahen und zukunftsfähigen Nahversorgung für die Bewohnerinnen und Bewohner Münsters zu schaffen. Gleichzeitig ist es nicht Ziel, in die grundzentralen Versorgungsaufgaben der Umlandkommunen einzugreifen (in diesem Kontext verweist auch die aktuelle Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nach wie vor auf die Notwendigkeit einer städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit von Nahversorgungsvorhaben).</p> <p>Dennoch ergeben sich für das Oberzentrum in einer Vielzahl von Sortimenten faktisch positive Kaufkraftströme, so auch in der nahversorgungsrelevanten Warengruppe Drogerie/Parfümerie/Kosmetik (rd. 126 %). Diese sind im Konzept grundsätzlich entsprechend einzuordnen bzw. zu relativieren, um einer Missinterpretation dieses quantitativen Ausstattungskennwertes (z. B. „Entwicklungsverbot“ oder Angebotsreduzierung angesichts der sortimentspezifisch überdurchschnittlichen Zentralität in der Gesamtstadt) vorzubeugen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Gemeinde Havixbeck wird die Einordnung der Zentralität in der Warengruppe Drogerie/Parfümerie/Kosmetik jedoch modifiziert, insbesondere um keine Mitversorgungserforderlichkeit der Stadt Münster für die Umlandkommunen im Bereich der Nahversorgung zu begründen.</p> <p>Daher erfolgen als Ergebnis der Konzept-Offenlage folgende Anpassungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapitel 7.2 Gesamtstädtische Nahversorgungsstruktur - Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation in Münster: 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 	

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
	<p>zentralen Versorgungsaufgaben der Umlandkommunen (und dementsprechend auch in Havixbeck) eingreift.</p> <p>Hinzu kommt, dass in allen Umlandgemeinden Münsters Drogeriemärkte vorhanden sind und sich hieraus somit eine entsprechende Mitversorgungserforderlichkeit (so auch für Havixbeck) nicht ableiten lässt.</p> <p>Die entsprechende Textpassage ist zu korrigieren bzw. zu entfernen. In Folge dieser Korrekturerfordernisse ergibt sich auch ein Korrekturerfordernis in der Tabelle 19, S. 172 (Handlungsmatrix).</p> <p>Es wird angeregt, den Prüfbedarf (Einzelfallbetrachtung) für Drogeriemärkte auch in Stadtteilzentren zu formulieren, da es aufgrund der sehr unterschiedlichen Einwohnerpotenziale der verschiedenen Zentren durchaus sein kann, dass eine verträgliche und damit konzeptkonforme Realisierung eines Drogeriemarktes in einzelnen STZ nicht gelingen kann.</p>	<p>(Teilbereiche der) Umlandkommunen mit eingeschränkten Betriebstypenmix (hier insbesondere Fehlen eines Drogeriefachmarktes) übernimmt. Die Kaufkraftzuflüsse sind vor diesem Hintergrund zu relativieren. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Münster als wirtschaftliches Zentrum in der Region fungiert und in diesem Kontext in der Rolle als bedeutender Arbeitsort von einem deutlich positiven Pendlersaldo (+ 61.170 im Jahr 2024; Daten: Bundesagentur für Arbeit, Stichtag: 30.06.) profitiert. Damit einher geht ein positiver Impuls auf die einzelhandelsrelevante Nachfrage im Stadtgebiet insbesondere im kurzfristigen Bedarf (erhöhte Tagbevölkerung, Versorgungseinkauf auf dem Arbeitsweg). Darüber hinaus muss der Tourismus als wichtiger kommunaler Wirtschaftsfaktor in Münster gewürdigt werden (vgl. EHZK Münster 2026 Kapitel 4.2), von dem vor allem auch der Einzelhandel profitiert. Dabei ist anzunehmen, dass sich die positiven Nachfrageeffekte durch den Tourismus in hohem Maß auf die kurz- und mittelfristigen Bedarfsgüter (z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Bekleidung) sowie auf transportfähige Waren beziehen. In der Zusammenführung ist festzuhalten, dass sich aus dem positiven Pendlersaldo und der Bedeutung der Stadt Münster als Tourismusstandort über das gesamtstädtische Nachfragepotenzial hinaus positive Kaufkraftströme ergeben, wodurch die überdurchschnittliche Zentralität in der nahversorgungsrelevanten Warengruppe Drogerie/Parfümerie/Kosmetik zu relativieren ist.</p>	

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
		<p>Darüber hinaus wird – auch unter Berücksichtigung von Abwägungspunkt 2.2 – die Handlungsmatrix für Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Fokus: Lebensmittel- und Drogeriemärkte) durch folgenden textlichen Hinweis ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Aussagen zur Konzept-Konformität ersetzen keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse. 	
3.0	Kaufleute		
3.1	Seitens eines Einzelhändlers wurde angeregt, die Einzelhandelsausstattung im Zentrum Nord noch einmal zu überprüfen.	Die Erhebungsergebnisse, die im Zeitraum zwischen August und Oktober 2024 von Mitarbeitenden des Büros Stadt + Handel erhoben wurden, sind nach Prüfung der Stadtverwaltung Münster plausibel und korrekt.	Der Anregung zur Prüfung wurde gefolgt, es erfolgt aber im Ergebnis keine Änderung
3.2	Darüber hinaus wurde angeregt, den zentralen Versorgungsbereich im Zentrum Nord aufgrund der flächenmäßigen Einzelhandelsausstattung und der zwischenzeitlich hinzugekommenen Wohnbebauung im Umfeld nicht nur als Nahversorgungszentrum, sondern als Stadtteilzentrum auszuweisen.	Bezogen auf die konzeptionelle Funktionszuordnung des ZVB gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass der Standortbereich angesichts seiner stadträumlich etwas isolierten Lage (im Osten Bahntrasse als städtebauliche Barriere, im Westen die Münstersche Aa als naturräumliche Barriere, im Norden Ende des Siedlungszusammenhanges) sowie der umliegenden Versorgungsstrukturen (weitere ZVB sowie ergänzende Nahversorgungslagen im erweiterten Umfeld) im Wesentlichen eine Versorgungsfunktion für den Bürostandort und die unmittelbar südlich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche leistet. Vor diesem Hintergrund ist die Funktionszuordnung des ZVB als Nahversorgungszentrum nach wie vor plausibel. In diesem Kontext gilt es jedoch zu betonen, dass dem Stand-	Der Anregung wird nicht gefolgt

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
		<p>ortbereich somit weiterhin konzeptionell eine wichtige Versorgungsfunktion zugesprochen wird (insb. Positivstandort für die Nahversorgung). Weiterhin ist aufzuführen, dass eine Ausweisung als Stadtteilzentrum bei weiteren Umstrukturierungsmaßnahmen im Standortumfeld (insb. Ausbau der Wohnnutzungen) perspektivisch nicht ausgeschlossen ist (derzeit sind entsprechende Umstrukturierungsmaßnahmen jedoch nicht konkret absehbar).</p>	
4.0	Bürgerschaft		
4.1	<p>Ich möchte Sie auf eine kleine Versorgungslücke in unserem Stadtteil Münster-Roxel aufmerksam machen.</p> <p>Derzeit gibt es in Roxel nur wenige Einkaufsmöglichkeiten, sodass der Zugang zu einem vollsortierten Supermarkt für einige Anwohnerinnen und Anwohner etwas eingeschränkt ist.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, bei künftigen Planungen die Möglichkeit zu prüfen, einen Supermarkt wie z. B. einen Lidl in der Nähe des Nottulner Landwegs anzusiedeln.</p>	<p>Gemäß aktueller Nahversorgungsanalyse besteht in Roxel eine angemessene Nahversorgung. Dabei zeigt sich, dass im Stadtteil keine räumlichen Versorgungslücken hinsichtlich einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung bestehen. So werden die Kernsiedlungsgebiete im Stadtteil insbesondere über die beiden bestehenden Lebensmittelanbieter im Stadtteilzentrum Roxel fußläufig gut nahversorgt (= Gewährleistung einer fußläufigen Nahversorgung innerhalb von 10 Geh-Minuten). Demnach ist aus räumlicher Sicht kein wesentlicher Handlungsbedarf zur Optimierung der Nahversorgung zu erkennen. Ergänzend gilt es zu berücksichtigen, dass der Nottulner Landweg im Westen durch ein Gewerbegebiet geprägt ist, wodurch dieser Bereich keinen Positivstandort für Neuansiedlungen von Nahversorgungsbetrieben darstellt. Zudem besteht hier bereits mit REWE ein strukturprägender Lebensmittelvollsortimenter in marktgängiger Dimensionierung. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im östlichen Bereich des Nottulner Landweges würde keinen wesentlichen Mehrwert für die räumliche Nahversorgung im Stadtteil leisten (Überschneidung mit den fußläufigen Nahbereichen der umliegenden Anbieter im ZVB).</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt

Laufende Nr.	Absender/Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Begründung	Kürzel
		<p>Darüber hinaus lässt sich auch aus quantitativer und qualitativer Sicht in Roxel kein Handlungsbedarf insbesondere für eine Neuansiedlung eines weiteren strukturprägenden Lebensmittelmarktes ableiten (bestehender Angebotsmix aus Lebensmittelvollsortimentern sowie -discounter; mit perspektivisch rd. 0,43 m² VKF je Einwohner durchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel), zumal stadtteilspezifisch bis 2032 eine sinkende Einwohnerzahl prognostiziert wird. Vielmehr ist davon auszugehen, dass ein zusätzlicher strukturprägender Lebensmittelmarkt in Roxel eine deutliche Wettbewerbsintensivierung für die bestehenden Nahversorger im Stadtteil auslösen wird (dabei insbesondere für die Anbieter im Stadtteilzentrum). Dies gilt vor allem für den Betreiber LIDL (= Lebensmittelanbieter mit der höchsten durchschnittlichen Umsatzleistung pro m² VKF). Angesichts des Gefährdungspotenzials für das konzeptionelle Ziel zur Sicherung und Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums Roxel bei zeitgleich deutlich eingeschränktem Impuls in Bezug auf die Sicherung und Optimierung der Nahversorgung wird der Ausbau der Versorgungsstrukturen durch Neuansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes insbesondere außerhalb des ZVB nicht empfohlen. Vielmehr gilt es – wie bereits im Konzeptentwurf dargestellt –, eine Sicherung und Stärkung der strukturprägenden Lebensmittelbetriebe im Stadtteilzentrum anzustreben und somit langfristig die gute Nahversorgungsausstattung im Stadtteil zu sichern.</p>	