



Stadtplanungsamt

16.06.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Kuhlenkötter

Telefon: 492-6117

Kuhlenkoetter@stadt-
muenster.deÖffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2026

Beratungsfolge

23.06.2026	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Liegenschaften und Digitalisierung	Vorberatung
30.06.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
01.07.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
01.07.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2026 unter Beachtung der aktuellen Ziele der Stadtentwicklung und der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie unter Berücksichtigung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (vgl. Anlage 1) abgeschlossen wurde. Die Konzeptfortschreibung und die begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten durch das externe Sachverständigenbüro Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH.
2. Für die in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts vorgesehene neue Nahversorgungslage Handorf – Kötterstraße / Hobbeltstraße (D_31) erfolgt keine Festlegung des vorgesehenen Betriebstyps (Lebensmittel-Vollsortimenter oder Lebensmittel-Discounter). Im Rahmen der Bauleitplanung für das Baugebiet Kötterstraße wird die Verträglichkeit der Ansiedlung auch eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² geprüft und falls möglich umgesetzt.
3. Der Rat beschließt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2026 (**korrigierte Anlage 3**) als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage der städtischen Einzelhandelssteuerung.
4. Der Beschlusspunkt 3 des Ratsantrags der CDU-Ratsfraktion (Nr. A-R/0043/2024) vom 03.09.2024, die Anfragen der CDU-Fraktion der BV Ost vom 09.06.2025 (AFO/0011/2025) und

vom 18.06.2025 zur Vorlage V/0237/2025 (AFO/0012/2025) sowie der Änderungsbeschluss der BV Hiltrup vom 12.06.2025 zur Vorlage V/0237/2025 wurden inhaltlich im Rahmen der Konzepterarbeitung geprüft und in Teilen aufgenommen und sind hiermit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit Beschluss dieser Vorlage entstehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kosten.

Begründung:

Die Bezirksvertretung Ost (BV Ost) hat am 28.05.2026 die Vorlage V/0192/2026/1 einstimmig mit Änderungen beschlossen. Die Änderungen zielen insbesondere darauf ab, für die geplante Nahversorgungslage Handorf Kötterstraße / Hobbeltstraße (D_31) anstatt eines fachgutachterlich vorgeschlagenen Lebensmittel-Discounters (Verkaufsfläche ca. 1.000 m²) einen Lebensmittel-Vollsortimenter (Verkaufsfläche ca. 1.200 m²) vorzusehen.

Zum Hintergrund:

Das Ziel der kommunalen Einzelhandelssteuerung besteht u.a. in der Sicherung und Stärkung der Nahversorgung sowie damit einhergehend im Schutz und der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, welche für die Nahversorgung in Münster von grundlegender Bedeutung sind und gem. Baugesetzbuch einen besonderen Schutzanspruch genießen. Dies gilt auch in Bezug auf den bestehenden zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Stadtteilzentrum Handorf“ (C1_2).

Die quantitative Verkaufsflächenausstattung für Lebensmittel in Handorf ist derzeit unterdurchschnittlich. Mit den beiden in Umsetzung bzw. in Planung befindlichen Baugebieten Kirschgarten und Kötterstraße geht ein signifikantes Bevölkerungswachstum einher, so dass ein gewisser Handlungsbedarf zur Ergänzung der bestehenden beiden Lebensmittelmärkte im Stadtteil vorhanden ist. Da die Ansiedlung eines weiteren Marktes im Stadtteilzentrum mangels ausreichenden Platzes nicht möglich ist, ist die Ausweisung einer Nahversorgungslage im Bereich Kötterstraße / Hobbeltstraße (D_31) im Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgesehen. Dabei muss sich ein neuer Nahversorgungsstandort verträglich zum vorhandenen ZVB und dem dort ansässigen Lebensmittel-Vollsortimenter verhalten und es darf zu keinen negativen städtebaulichen Auswirkungen kommen. Bereits gutachterlich untersucht und empfohlen wurde insofern die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.000 m².

Einschätzung der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund der angesprochenen unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung des Stadtteils Handorfs und des einstimmigen Votums der BV Ost wird aus fachlicher Sicht die Ansiedlung eines (flächenmäßig begrenzten) Lebensmittel-Vollsortimenters (anstatt eines Lebensmittel-Discounters) nicht per se ausgeschlossen, solange dieser in Bezug auf den vorhandenen zentralen Versorgungsbereich verträglich entwickelt werden kann.

Anders verhält es sich in Bezug auf die im Beschluss der BV Ost ergänzend geforderte Kombination des neuen Lebensmittelmarktes mit einem Getränke- oder Drogeriemarkt. Dem soll aus fachlicher Sicht nicht gefolgt werden, da eine solche Kombination die Strahlkraft der Nahversorgungslage deutlich erhöhen und den vorhandenen ZVB „Stadtteilzentrum Handorf“ absehbar schädigen würde. Darüber hinaus wird die Marktgängigkeit der angesprochenen Betriebstypen (Getränkemarkt und Drogeriemarkt) in Handorf kritisch hinterfragt: So wird betrieberseitig grundsätzlich eine Integration des Getränkesortiments in einen Hauptmarkt präferiert, davon unabhängige Getränkemarkte wurden in den letzten Jahren in Münster nicht eröffnet, vielmehr ist die Zahl der Getränkemarkte seit Jahren rückläufig. In Bezug auf den Be-

triebstyp Drogeriemarkt ist festzuhalten, dass die von den Betreibern angesetzten Standortbedingungen (u.a. ausreichende Mantelbevölkerung) im Stadtteil Handorf offensichtlich nicht gegeben sind, da für eine Ansiedlung in einem Bauprojekt innerhalb des ZVB zuletzt kein Betreiber aus dem Drogeriefachmarktsegment Interesse gezeigt hat.

In Bezug auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts besteht keine Notwendigkeit, bereits darin einen bestimmten Betriebstyp für eine Nahversorgungslage festzulegen. Wichtig und erforderlich ist (auch im Hinblick auf aktuell laufende Änderungen in der landesplanerischen Einzelhandelssteuerung) lediglich die Ausweisung als Nahversorgungsstandort in diesem Konzept.

Daher wird mit Bezug auf den Beschluss der BV Ost vorgeschlagen, eine Anpassung des Berichts zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage 3) dahingehend vorzunehmen, dass für die Nahversorgungslage D_31 Kötterstraße / Hobbeltstraße keine konkrete Festlegung eines Betriebstyps (Lebensmittel-Vollsortimenter oder Lebensmittel-Discounter) erfolgt, sondern lediglich allgemein die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes genannt wird. Die Seiten 73, 124 und 144 des Berichts werden entsprechend angepasst. Die korrigierte Anlage 3 zur Vorlage V/0192/2026 ist dieser Ergänzungsvorlage beigelegt.

Die konkrete Festlegung des Betriebstyps soll im Rahmen der Bauleitplanung für das Baugebiet nördlich der Kötterstraße erfolgen. Hierzu ist neben der absatzwirtschaftlichen Tragfähigkeit eines neuen Lebensmittelmarktes insbesondere auch die städtebauliche Verträglichkeit in Bezug auf den ZVB „Stadtteilzentrum Handorf“ gutachterlich nachzuweisen. Auf dieser Grundlage soll eine entsprechende Ausschreibung des Grundstücks durch die Stadt erfolgen.

Der im geänderten Beschluss der BV Ost benannte Punkt 3 (neu) zum Erhalt und Ausbau des Frischmarkts in Gelmer als örtliches Nahversorgungsangebot wird inhaltlich auch von der Verwaltung unterstützt, da es sich bei dem Markt um einen wichtigen Baustein der wohnortnahen Versorgung in kleineren Stadtteilen abseits des konventionellen, stationären Lebensmitteleinzelhandels handelt. Dies entspricht der generellen Zielrichtung des Einzelhandelskonzepts (vgl. Handlungsprioritäten zur Nahversorgung in Münster, Anlage 3, S. 154) und wird seitens der Stadtplanung und der WFM in allen Stadtteilen durch konstruktive Beratung und proaktive Ansprache umgesetzt. Im konkreten Fall wird die Verwaltung gemeinsam mit der WFM auf den Betreiber zugehen, um mögliche Perspektiven zu besprechen und konstruktive Hilfe anzubieten. Eine separate Beschlussfassung ist dafür nicht erforderlich.

In Vertretung

Gez.
Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Korrigierte Anlage 3: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2026