

# Öffentlichkeitsveranstaltung

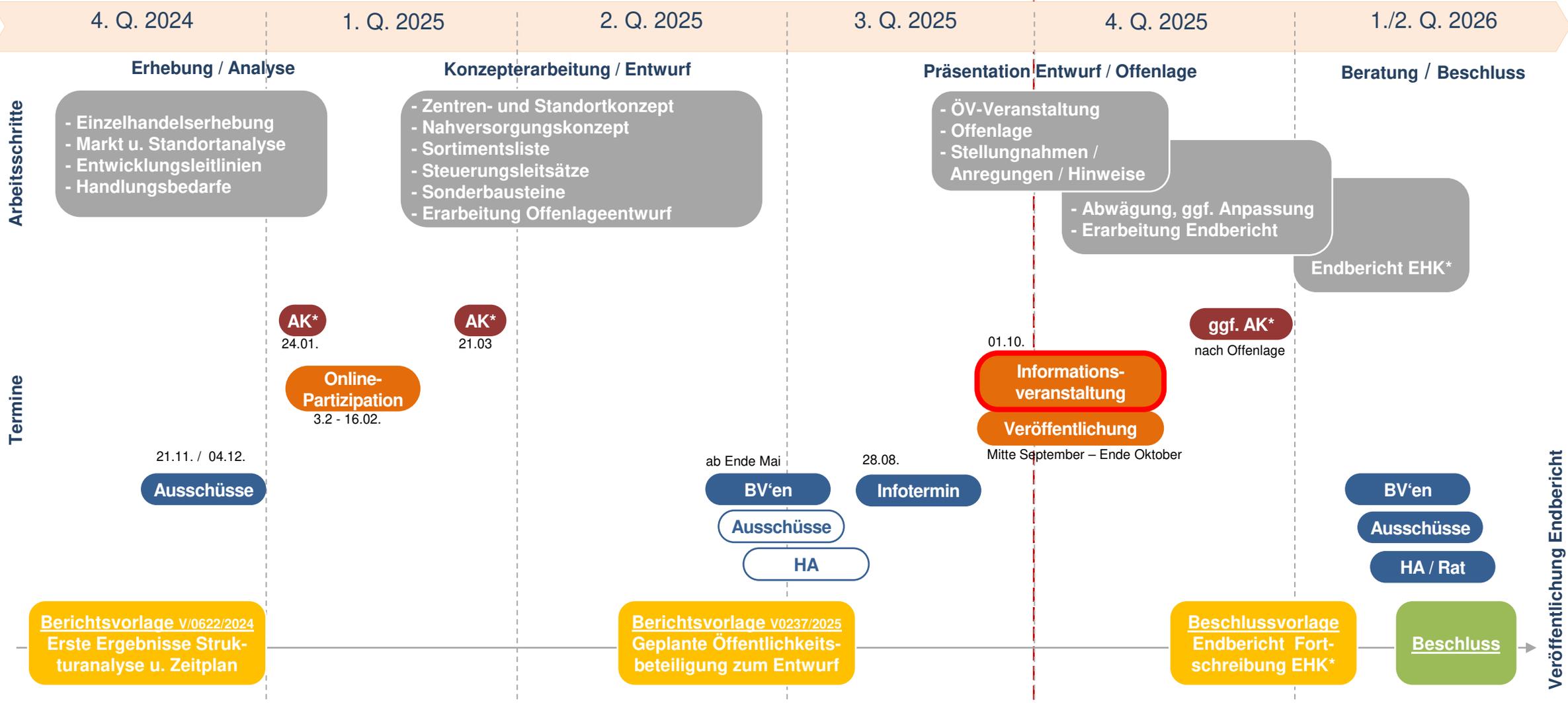
zur Fortschreibung  
des **Einzelhandels- und Zentrenkonzepts**  
der Stadt Münster

01.10.2025

## Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Einleitung
3. Vortrag
4. Fragerunde
5. „Marktphase“

# Erarbeitungsprozess



\* AK= Sitzung Facharbeitskreis, EHK = Einzelhandels- und Zentrenkonzept

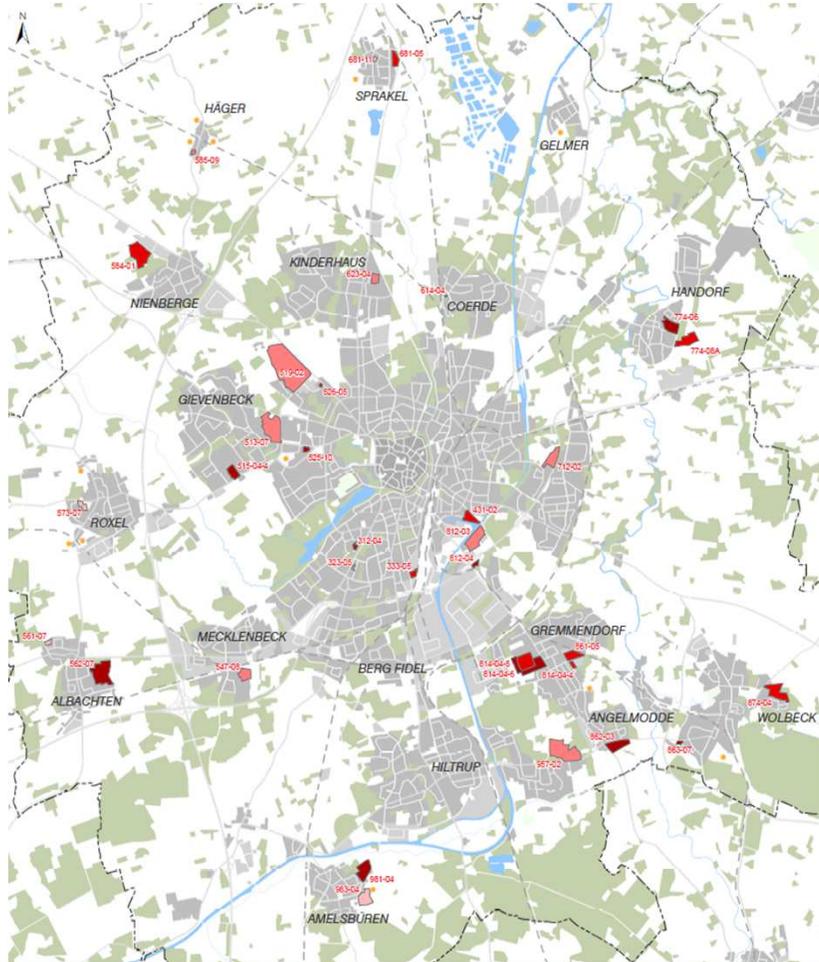
**Warum wird das  
Einzelhandels- und  
Zentrenkonzept der  
Stadt Münster  
fortgeschrieben?**

# Ausgangslage und Zielstellung

- **Aktive Steuerung des Einzelhandels** erfolgt bereits seit dem Jahr 2004 durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (als Basis für die einzelhandelsbezogene Bauleitplanung)
- Aktuelle Grundlage zur Einzelhandelssteuerung bildet derzeit das **Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2018**
- Münster ist seit Jahren eine gemessen an der Einwohnerzahl stark wachsende Stadt, worauf mit **umfassenden Wohnbauentwicklungen** reagiert wird
- Gleichzeitig gewinnen vor dem Hintergrund des Strukturwandels (Online-Handels, weltweite multiple Krisen) **Nutzungen jenseits des Einzelhandels** zunehmend an Bedeutung für die Zentrenentwicklung

# Ausgangslage und Zielstellung

## Besondere Nachfrageeffekte – Wohnbaulandentwicklung



- Signifikante Wohnbaulandentwicklungen in der Stadt Münster bis Ende 2032 geplant
- Insgesamt Kapazität für ca. 12.500 neue Wohneinheiten avisiert, u.a. in
  - Gievenbeck: ca. 4.400 neue Wohneinheiten
  - Gremmendorf: ca. 2.100 neue Wohneinheiten
  - Münster-Mitte: ca. 1.200 neue Wohneinheiten
  - Hilstrup: ca. 900 neue Wohneinheiten
  - Angelmodde: ca. 700 neue Wohneinheiten

### Baulandprogramm 2024 - 2032

- Kurzfristig 2024- 2026
- Kurz- bis mittelfristig 2026 - 2028
- Mittelfristig 2028 - 2030
- Mittel- bis langfristig 2030 - 2032

★ Flächen aus dem Wohnbaulandpotenzial für spätere Jahre (Darstellung im FNP, Regionalplan bzw. in Stadtteilentwicklungskonzepten), für die in den nächsten Jahren Schritte zur Vorbereitung einer möglichen Aktivierung geplant sind (insbesondere liegenschaftliche Gespräche)

Fortschreibung des Baulandprogramms 2024 - 2032

Stand: 11.09.2024 nach Ratsbeschluss

# Ausgangslage und Zielstellung

- Vor diesem Hintergrund nunmehr gezielte Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2018 im Sinne einer **aktuellen konzeptionellen Ausgangsbasis** insbesondere zur **Sicherung und Stärkung der Zentren** sowie zur **Möglichkeit der Weiterentwicklung und Optimierung der Nahversorgung**

**Hinweis:** Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient der **räumlichen Steuerung von Einzelhandel** und stellt somit u.a. **kein (integriertes) Entwicklungs- oder Maßnahmenkonzept** dar

# Ausgangslage und Zielstellung

Stadt + Handel

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

- Endbericht -  
14. März 2018



Fortschreibung

### Konkret bedeutet das:

- Gezielte Weiterentwicklung des bestehenden Konzeptes (keine vollumfängliche Neuaufstellung bzw. -formulierung)
- Analyse der Angebotssituation (dabei neu: gesonderte Betrachtung von Ladenhandwerk und Gastronomie in den ZVB, Wochenmarktanalyse, Online-Befragung zum Einkaufsverhalten)
- Aktualisierung und Würdigung der nachfrageseitigen Rahmenbedingungen
- Darstellung von Entwicklungsperspektiven
- Aktualisierung des Zentren- und Standortmodells (inkl. Neuausweisung von zentralen Versorgungsbereichen)
- Weiterentwicklung des Nahversorgungskonzeptes (inkl. Neuausweisung von Nahversorgungslagen)
- Überprüfung der Münsteraner Sortimentsliste
- Überarbeitung der Steuerungsleitsätze

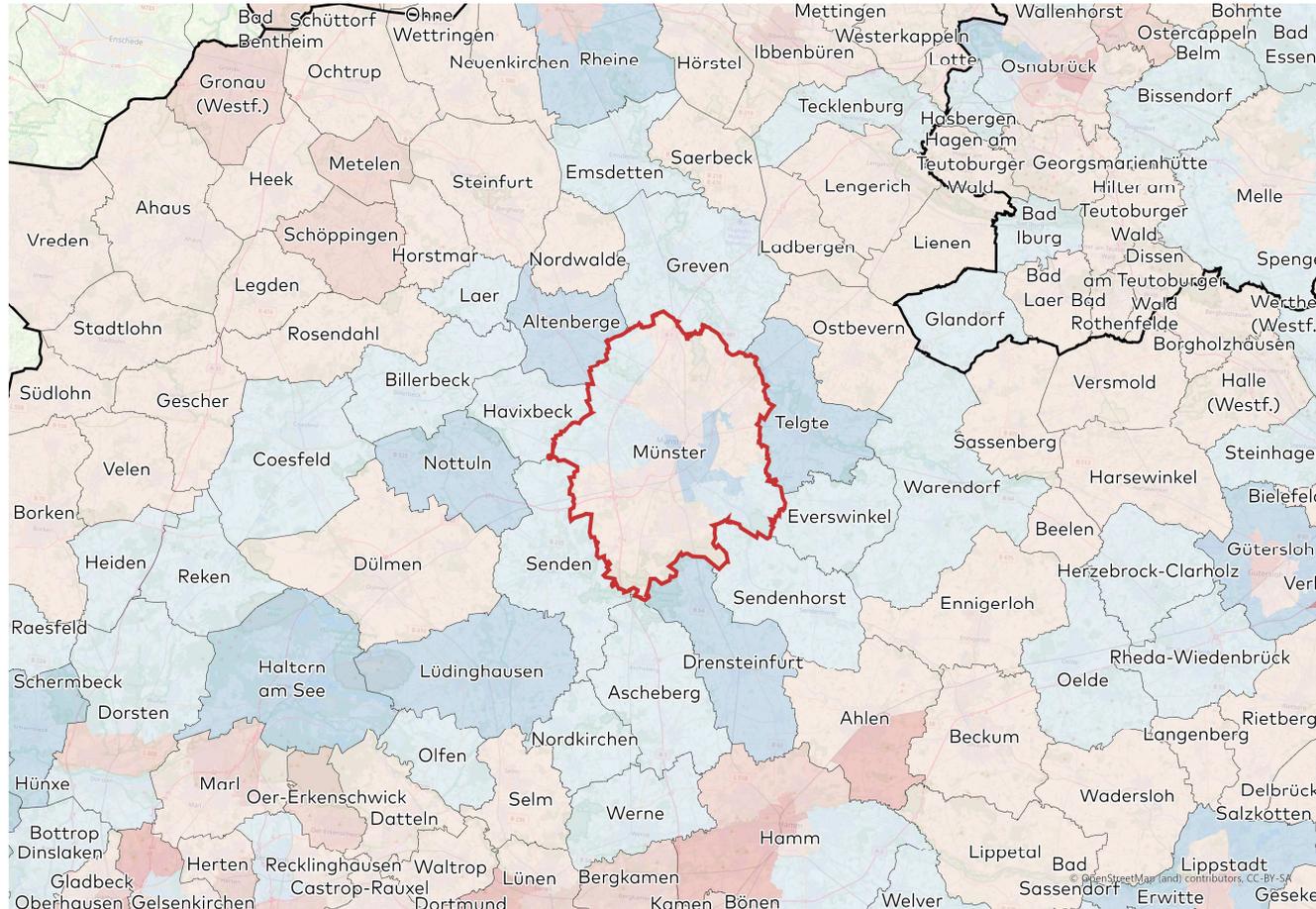
# Wesentliche Analyse- ergebnisse

# Nachfragesituation

## Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau in Münster und Umgebung

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kaufkraft: IFH Retail Consultants GmbH 2022; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2018, Digital Data Services GmbH (DDS) 2014; Kaufkraft auf Ebene der PLZ5-Gebiete.

- Administrative Grenzen**
- Untersuchungskommune
  - Bundesland
  - Kommune
- Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau**
- unter 80,0
  - 80,1 - 85,0
  - 85,1 - 90,0
  - 90,1 - 95,0
  - 95,1 - 100,0
  - 100,1 - 105,0
  - 105,1 - 110,0
  - 110,1 - 115,0
  - 115,1 - 120,0
  - über 120,0



### Kaufkraftniveau

Münster	100
Deutschland	100

# Gesamtstädtische Angebotsanalyse

## Betriebs- und Verkaufsflächenausstattung (inkl. Entwicklung seit 2015)

Strukturdaten	Erhebung 2015	Erhebung 2024	Entwicklung	
Einwohner (Hauptwohnsitz)	305.235	321.421	rd. 5,3 %	↑
Anzahl der Einzelhandelsbetriebe	1.955	1.613	- rd. 17,5 %	↓
Gesamtverkaufsfläche in m <sup>2</sup>	644.500	590.700	- rd. 8,3 %	↓
Verkaufsflächenausstattung in m <sup>2</sup> je Einwohner	2,11	1,84	-0,27	↓

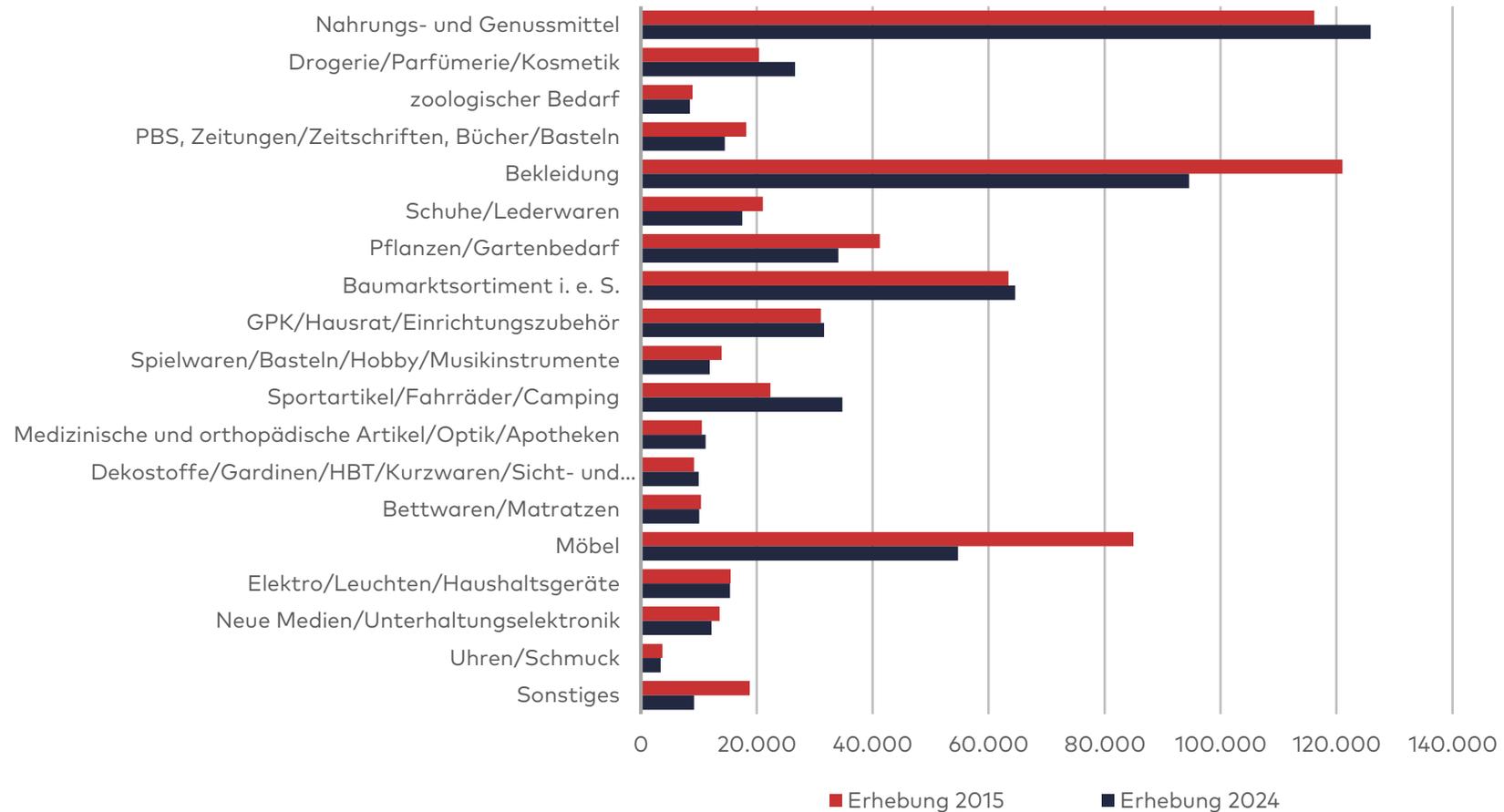
Verkaufsflächen-  
ausstattung in  
Deutschland:  
**1,51 m<sup>2</sup> je Einwohner**

	innerhalb ZVB	außerhalb ZVB
<b>Anzahl der Einzelhandelsbetriebe 2024</b>	<b>1.084</b>	<b>529</b>
Anzahl der Einzelhandelsbetriebe 2015	1.269	686
<b>Anteil gesamtstädtisch 2024</b>	<b>rd. 67 %</b>	<b>rd. 33 %</b>
Anteil gesamtstädtisch 2015	rd. 65 %	rd. 35 %
<b>Verkaufsfläche 2024 in m<sup>2</sup></b>	<b>317.400</b>	<b>273.300</b>
Verkaufsfläche 2015 in m <sup>2</sup>	332.600	311.800
<b>Anteil gesamtstädtisch 2024</b>	<b>rd. 54 %</b>	<b>rd. 46 %</b>
Anteil gesamtstädtisch 2015	rd. 52 %	rd. 48 %

- insgesamt betrachtet positive **siedlungsräumliche Integration** des Einzelhandelsangebots
- nach wie vor hohe und im Vergleich zu 2015 noch leicht gestiegene **Bedeutung der ZVB**
- das **Einzelhandels- und Zentrenkonzept** der Stadt Münster wirkt!

# Gesamtstädtische Angebotsanalyse

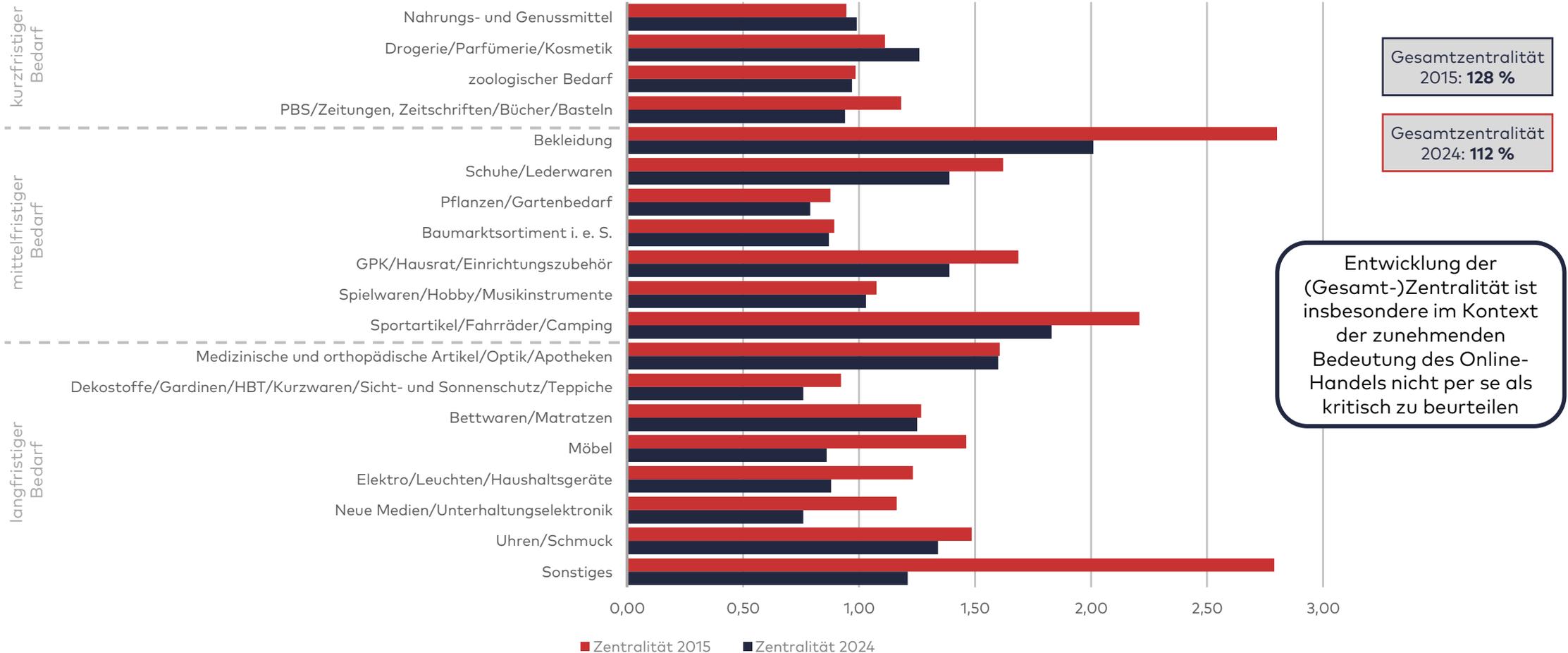
## Sortimentspezifische Verkaufsflächenausstattung (inkl. Entwicklung seit 2015)



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

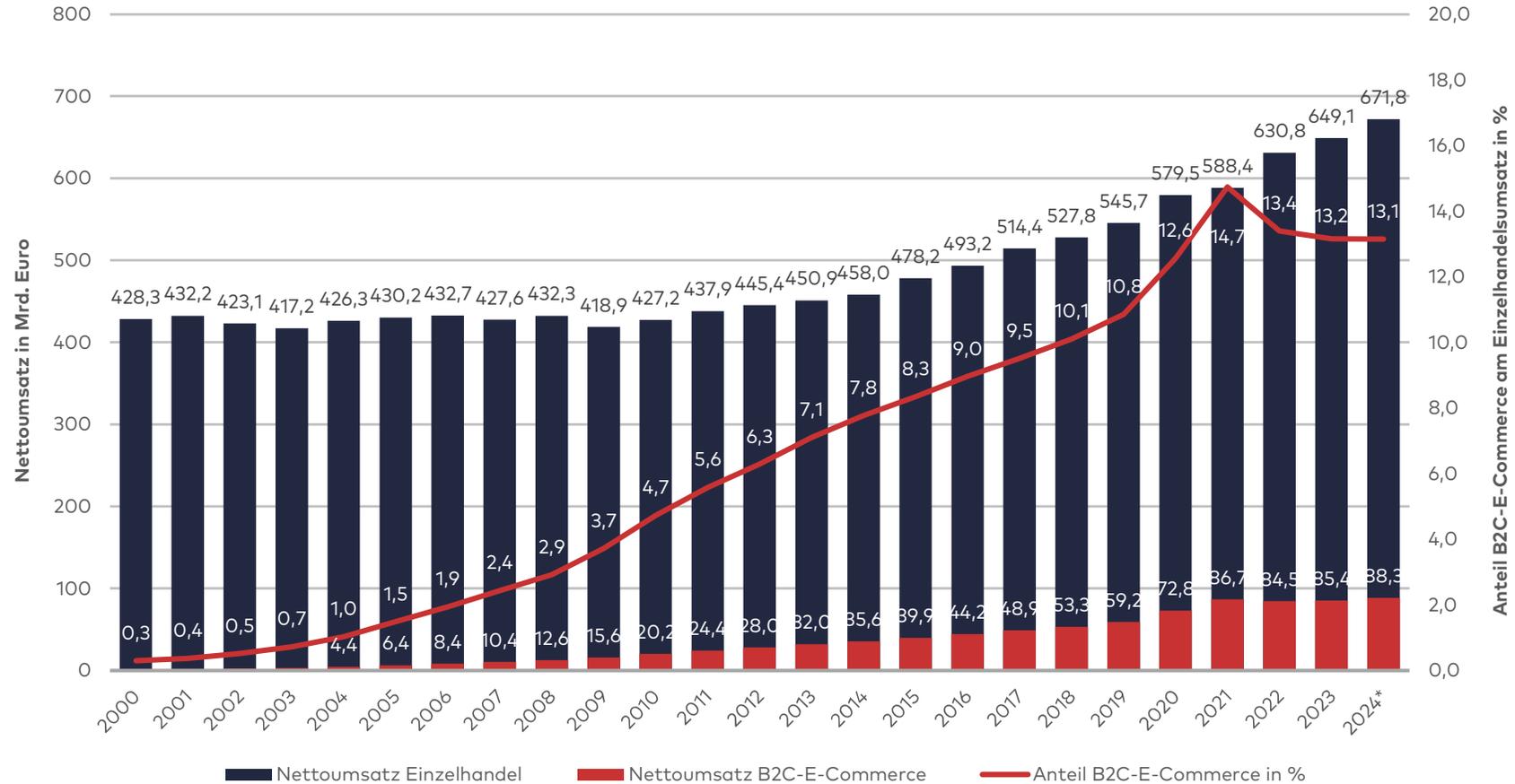
# Umsatz und Zentralität

## Sortimentsspezifische Einzelhandelszentralität (inkl. Entwicklung seit 2015)



# Umsatz und Zentralität

## Entwicklung des Online-Anteils am Einzelhandelsumsatz



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE); \* Prognose.

# Nahversorgungsanalyse

## Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation (inkl. Entwicklung seit 2015)

Nahrungs- und Genussmittel	Erhebung 2015	Erhebung 2024
Sortimentspezifische Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	116.200	125.900
Verkaufsflächenausstattung in m <sup>2</sup> je Einwohner	rd. 0,38	rd. 0,39
Verkaufsflächenanteile	innerhalb ZVB: rd. 58 %	innerhalb ZVB: rd. 63 %
	außerhalb ZVB: rd. 42 %	außerhalb ZVB: rd. 37 %
Sortimentspezifische Zentralität	95 %	99 %
Betriebstypenmix	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> ) ergänzt um 409 sonstige Lebensmittelanbieter	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> ) ergänzt um 419 sonstige Lebensmittelanbieter
	<b>Quantitative Nahversorgungssituation</b>	
<b>Qualitative Nahversorgungssituation</b>		

Verkaufsflächen-  
ausstattung NuG in  
Deutschland:  
**0,41 m<sup>2</sup> je Einwohner**

Quelle: Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; inkl. absehbare Neuansiedlungen (Drogeriefachmarkt in Gremmendorf und Rumpforst, Lebensmittelidiscounter in Coerde); Verkaufsfläche auf 100 m<sup>2</sup> gerundet; ZVB-Abgrenzung gemäß EHZZK Münster 2018.

# Nahversorgungsanalyse

## Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation (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
Verkaufsflächenanteile	innerhalb ZVB: rd. 83 %	innerhalb ZVB: rd. 81 %
	außerhalb ZVB: rd. 17 %	außerhalb ZVB: rd. 19 %
Sortimentspezifische Zentralität	111 %	126 %
Betriebstypenmix	16 x Drogeriefachmarkt 34 x sonstige Drogeriewarenanbieter	22 x Drogeriefachmarkt 30 x sonstige Drogeriewarenanbieter
<b>Quantitative Nahversorgungssituation</b>		
<b>Qualitative Nahversorgungssituation</b>		

Verkaufsflächen-  
ausstattung  
Drogeriewaren in  
Deutschland:  
**0,08 m<sup>2</sup> je Einwohner**

Quelle: Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; inkl. absehbare Neuansiedlungen (Drogeriefachmarkt in Gremmendorf und Rumpforst, Lebensmittelidiscouter in Coerde); Verkaufsfläche auf 100 m<sup>2</sup> gerundet; ZVB-Abgrenzung gemäß EHZK Münster 2018; \* inkl. Parfümerie/Kosmetik, ohne Apotheken.

# Nahversorgungsanalyse

## Räumliche Nahversorgung (fußläufig)

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

### Administrative Grenzen

- Kommune
- Stadtteil

### Betriebstyp

- Lebensmitteldiscounter
- Lebensmittelvollsortimenter
- ◆ Drogeriemarkt
- Biomarkt

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Gehzeit in Minuten

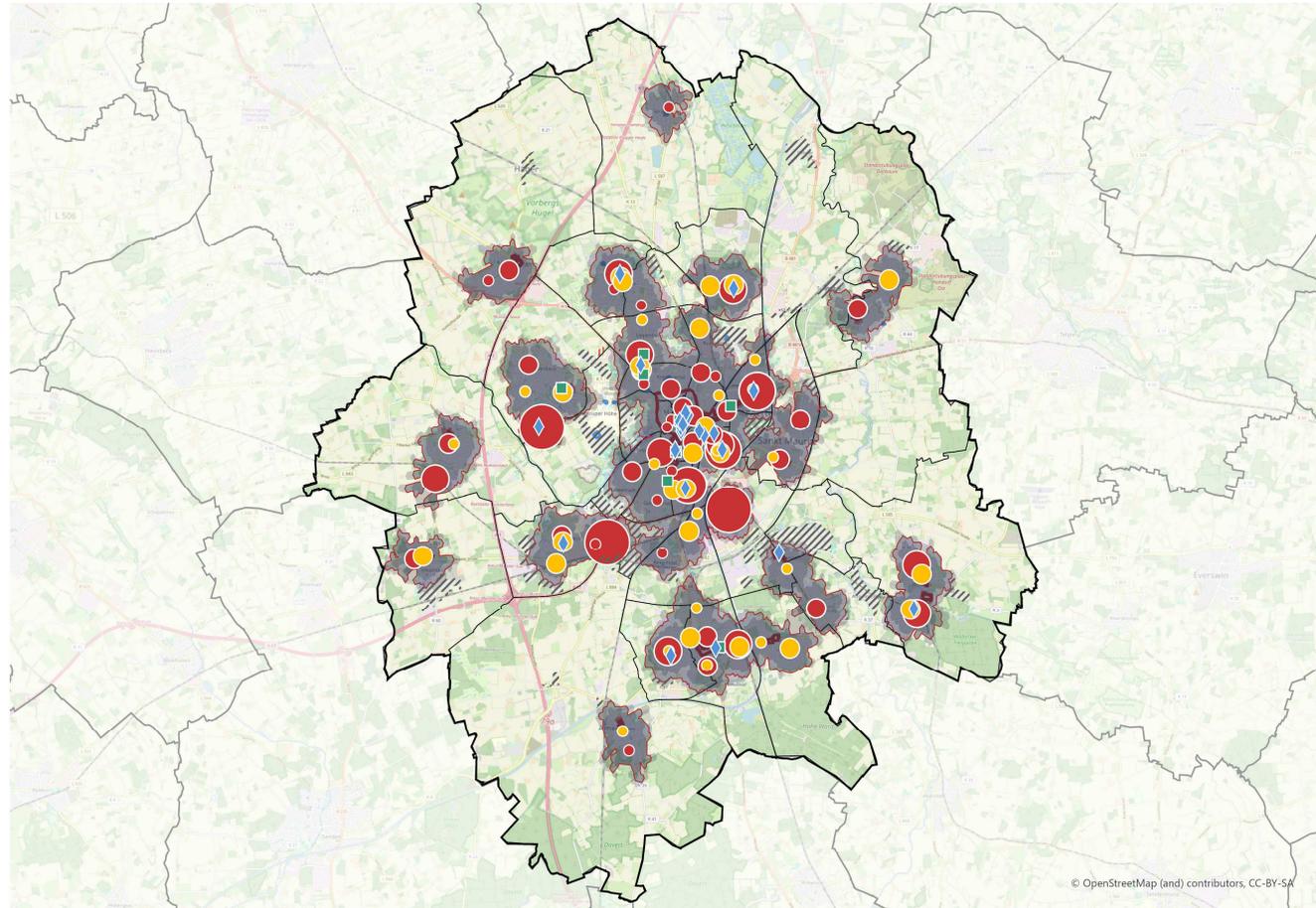
- 12-Minuten-Isochrone
- 10-Minuten-Isochrone
- 8-Minuten Isochrone

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungszone EHZK 2025

### Siedlungslagen

- /// fußläufig unterversorgter Bereich



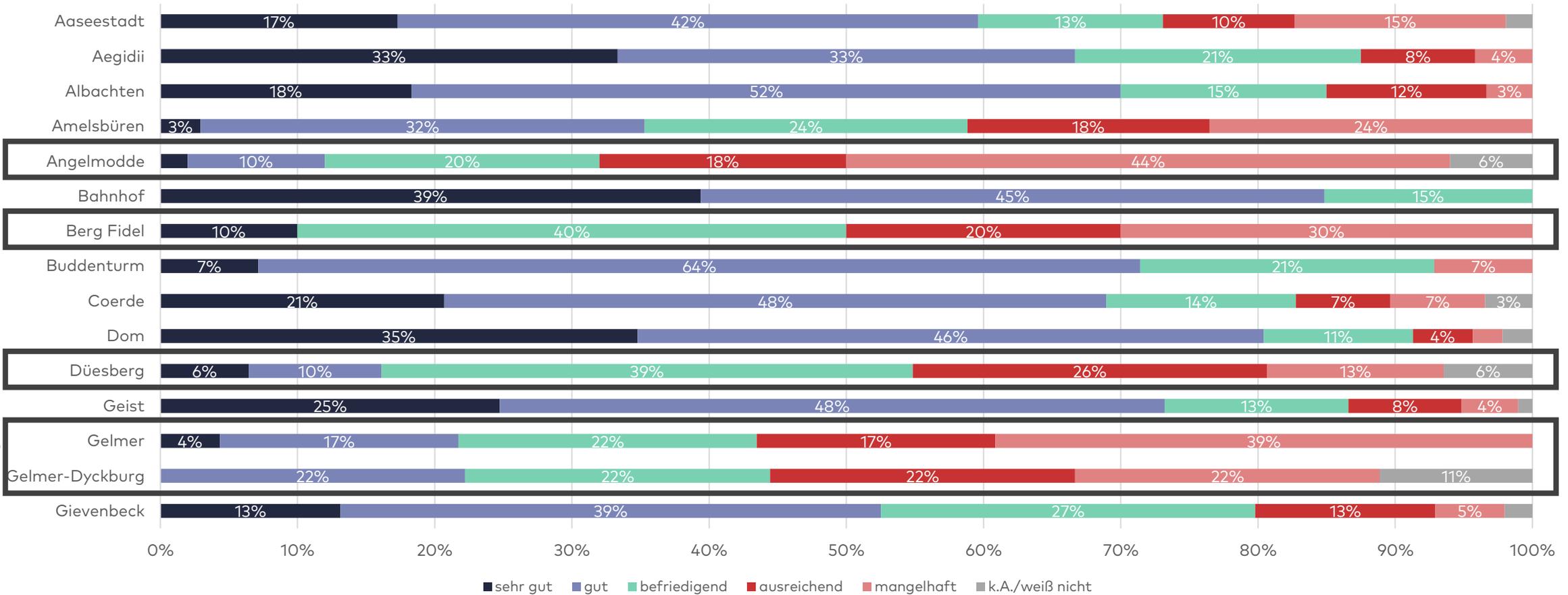
### Einordnung

- Nach wie vor überwiegend gute fußläufige Nahversorgung in den Siedlungsbereichen
- Dennoch sind sowohl im Kernsiedlungsbereich (hier insb. in Rumphorst) als auch in den Außenstadtteilen (u. a. in Gelmer, Sentrup, Gremmendorf, Angelmodde-Dorf) gewisse Defizite in der fußläufigen Nahversorgung erkennbar
- **Ergebnisse aus der Online-Befragung decken sich zum Großteil mit diesen Aussagen**

# Ergebnisse der Online-Befragung

## Bewertung ausgewählter Aspekte: Fußläufige Nahversorgung auf Stadtteilebene (1)

Frage 15: „Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte der Nahversorgung in Ihrem ausgewählten Stadtteil bewerten?“

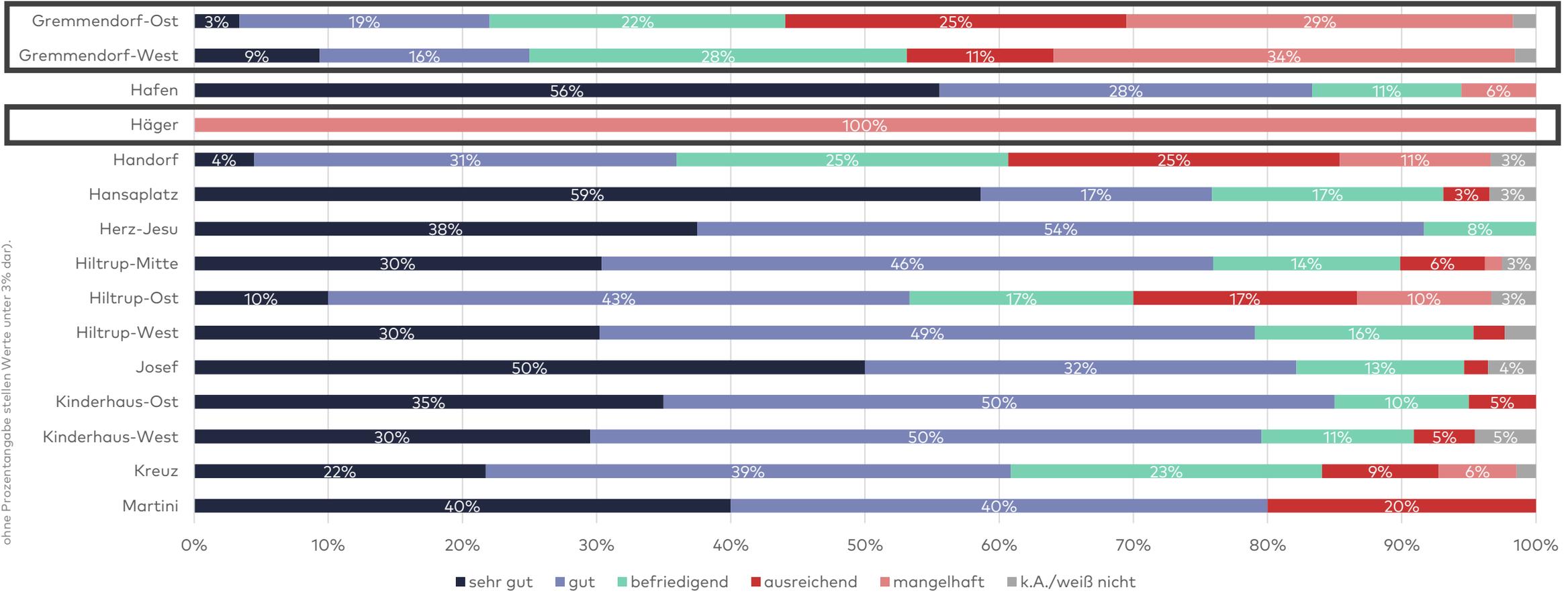


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online-Beteiligung Stadt + Handel 02/2025 (Balken ohne Prozentangabe stellen Werte unter 3% dar).

# Ergebnisse der Online-Befragung

## Bewertung ausgewählter Aspekte: Fußläufige Nahversorgung auf Stadtteilebene (2)

Frage 15: „Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte der Nahversorgung in Ihrem ausgewählten Stadtteil bewerten?“

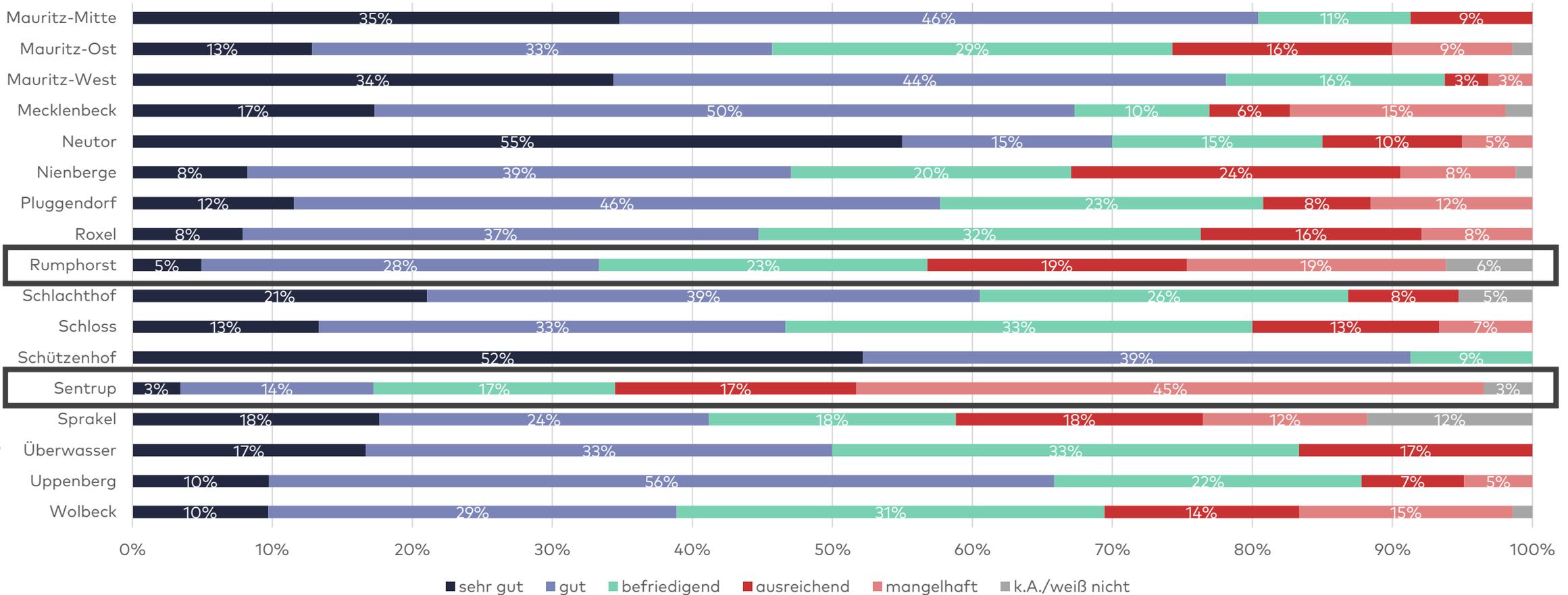


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online-Beteiligung Stadt + Handel 02/2025 (Balken ohne Prozentangabe stellen Werte unter 3% dar).

# Ergebnisse der Online-Befragung

## Bewertung ausgewählter Aspekte: Fußläufige Nahversorgung auf Stadtteilebene (3)

Frage 15: „Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte der Nahversorgung in Ihrem ausgewählten Stadtteil bewerten?“



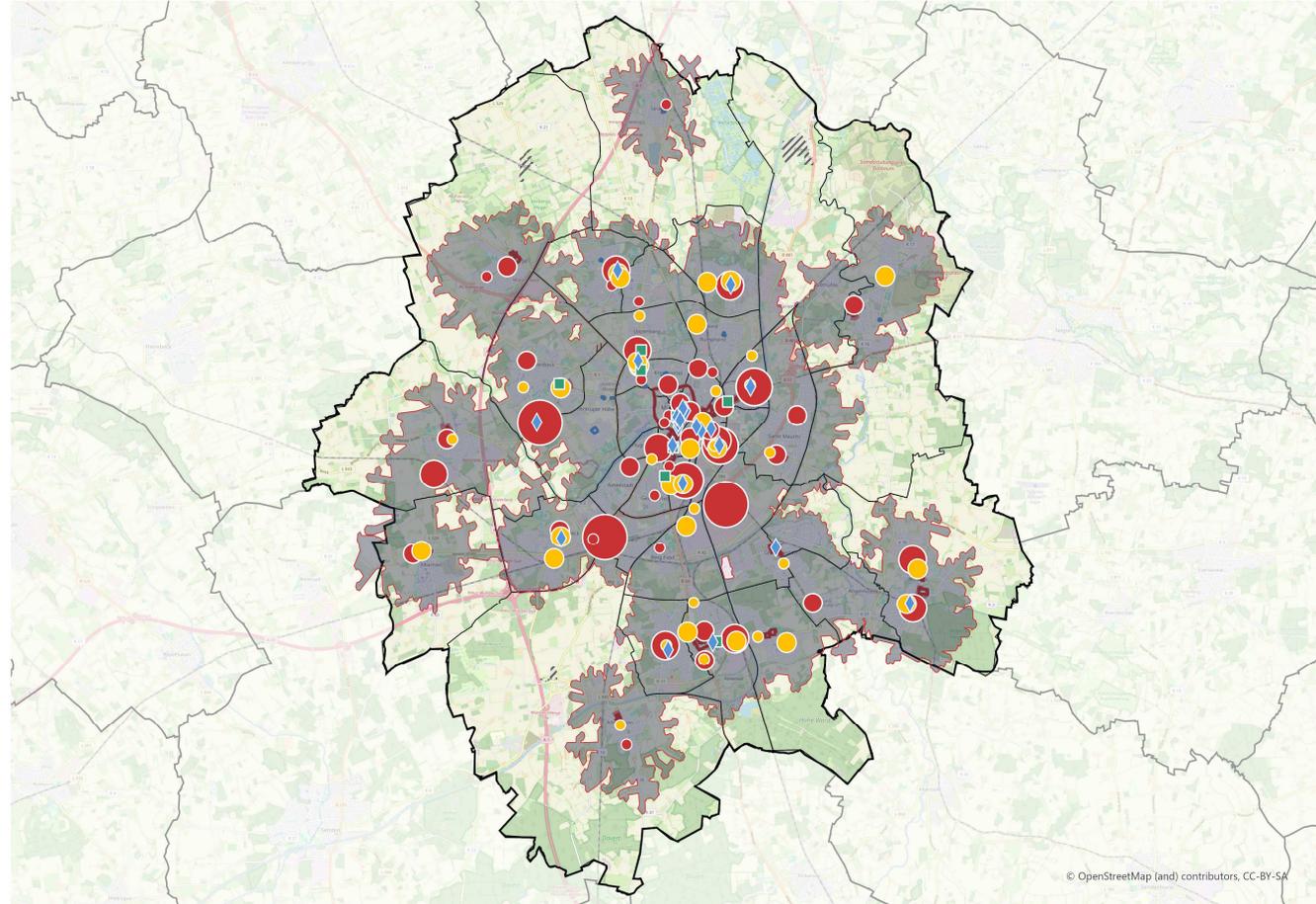
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online-Beteiligung Stadt + Handel 02/2025 (Balken ohne Prozentangabe stellen Werte unter 3% dar).

# Nahversorgungsanalyse

## Räumliche Nahversorgung (unter Berücksichtigung Versorgungseinkauf mit dem Rad)

- Administrative Grenzen**
- ☐ Kommune
  - ☐ Stadtbezirk
- Betriebstyp**
- Lebensmitteldiscounter
  - Lebensmittelvollsortimenter
  - ◆ Drogeriemarkt
  - Biomarkt
- Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>**
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
  - 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
  - 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
  - 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
  - ab 5.000 m<sup>2</sup>
- Fahrradstrecke in Kilometern**
- 2 km-Isochrone
- Zentren- und Standortabgrenzungen**
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
  - Nahversorgungslage EHZK 2025
- Siedlungslagen**
- /// fußläufig unterversorgter Bereich

6.000m



**Ein weiterhin zukunfts-  
fähiges Konzept für  
Münster**

# Die Rolle des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

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

sektorales Fachkonzept zur räumlichen Steuerung von Einzelhandel

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

# Fortschreibung der Sortimentsliste für Münster

## zentrenrelevante Sortimente

Antiquitäten  
Augenoptik  
Bekleidung (inkl. Kürschnerwaren, ohne Sportbekleidung)  
Bettwaren (ohne Matratzen)  
Bücher  
Einrichtungsbedarf (ohne Möbel),  
Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände  
Elektrokleingeräte  
Fahrräder und Zubehör  
Glas/Porzellan/Keramik  
Haus- und Heimtextilien  
Haushaltswaren (Hausrat)  
Jagdbedarf/Waffen  
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware  
für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)  
Leuchten/Lampen  
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)  
Musikinstrumente und Musikalien  
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

## nahversorgungsrelevante\* Sortimente

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)  
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tabakwaren  
und Reformwaren)  
**Pharmazeutische Artikel (Apotheke)**  
(Schnitt-)Blumen  
Heim- und Kleintierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere  
Zeitungen/Zeitschriften

## nicht zentrenrelevante\*\* Sortimente

**Angelgeräte und -zubehör**  
Autos, Autoteile, -zubehör und -reifen  
Baumarktsortiment i. e. S.  
Boote und Zubehör  
Campingartikel (ohne Campingmöbel)  
Elektrogroßgeräte  
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)  
Kinderwagen  
Motorräder und Motorrad-Zubehör (ohne Motorradbekleidung  
und -schuhe)  
Matratzen  
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)  
Pflanzen/Pflanzartikel  
Reitsportartikel (ohne Reitbekleidung und -schuhe)  
Sportgroßgeräte  
Teppiche (Einzelware)  
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (ohne Heim- und  
Kleintierfutter/Tierpflegeartikel für Kleintiere)

**Sortimentsliste gemäß EHJK 2018  
nach wie vor plausibel**

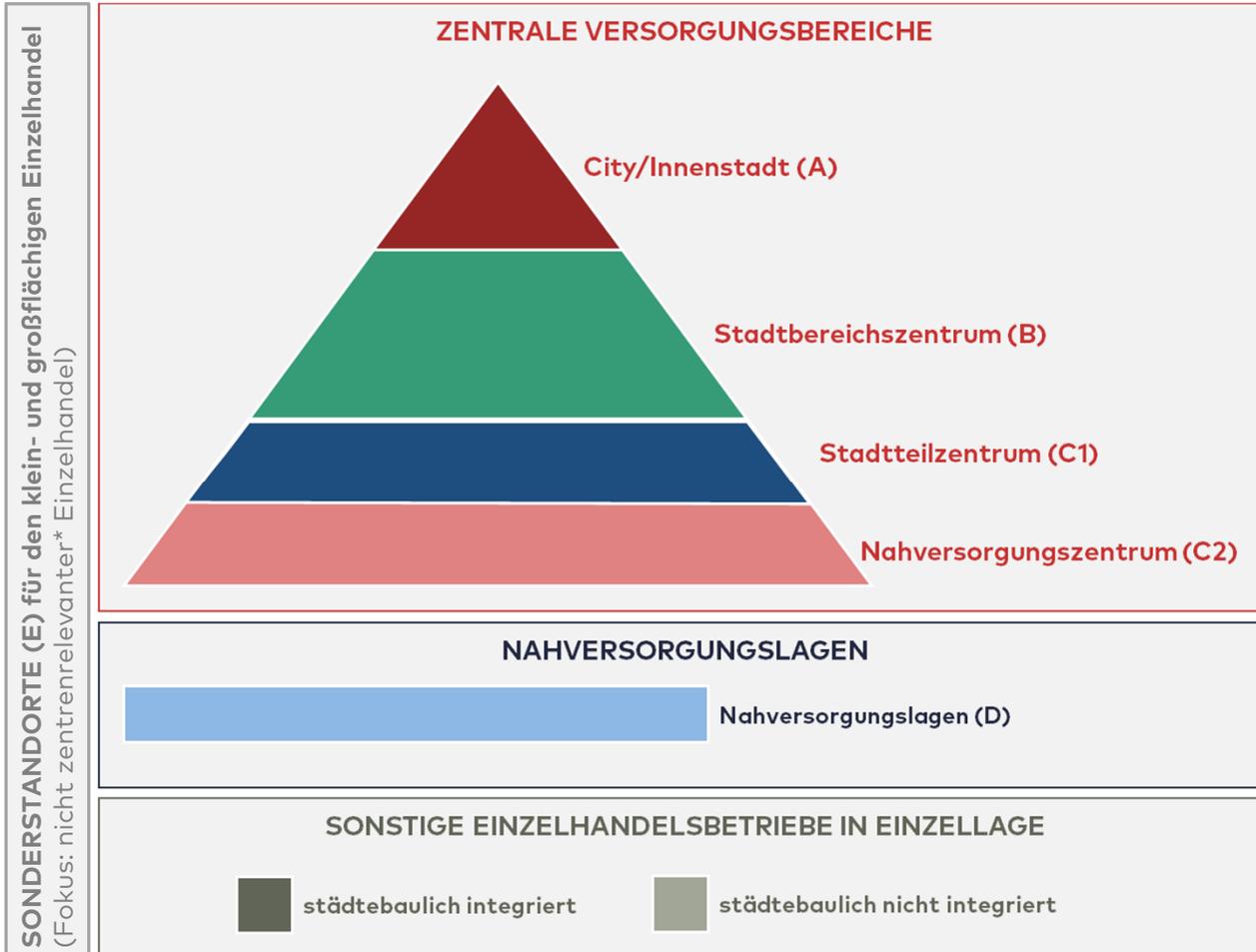
# Steuerungsleitsätze

- 1) Einzelhandel mit **zentrenrelevantem Hauptsortiment** soll auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert werden (gemäß ihrer jeweiligen Hierarchiestufe und Versorgungsfunktion).
- 2) Einzelhandel mit **zentren- und nahversorgungsrelevantem** Hauptsortiment soll primär auf die zentralen Versorgungsbereiche und sekundär auf die Nahversorgungslagen konzentriert werden.
- 3) Einzelhandel mit **nicht zentrenrelevantem** sowie **nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten** Hauptsortiment soll primär auf die ausgewiesenen Sonderstandorte (= Positivräume für den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten 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.

# Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzepts

## Münsteraner Zentren- und Standortmodells

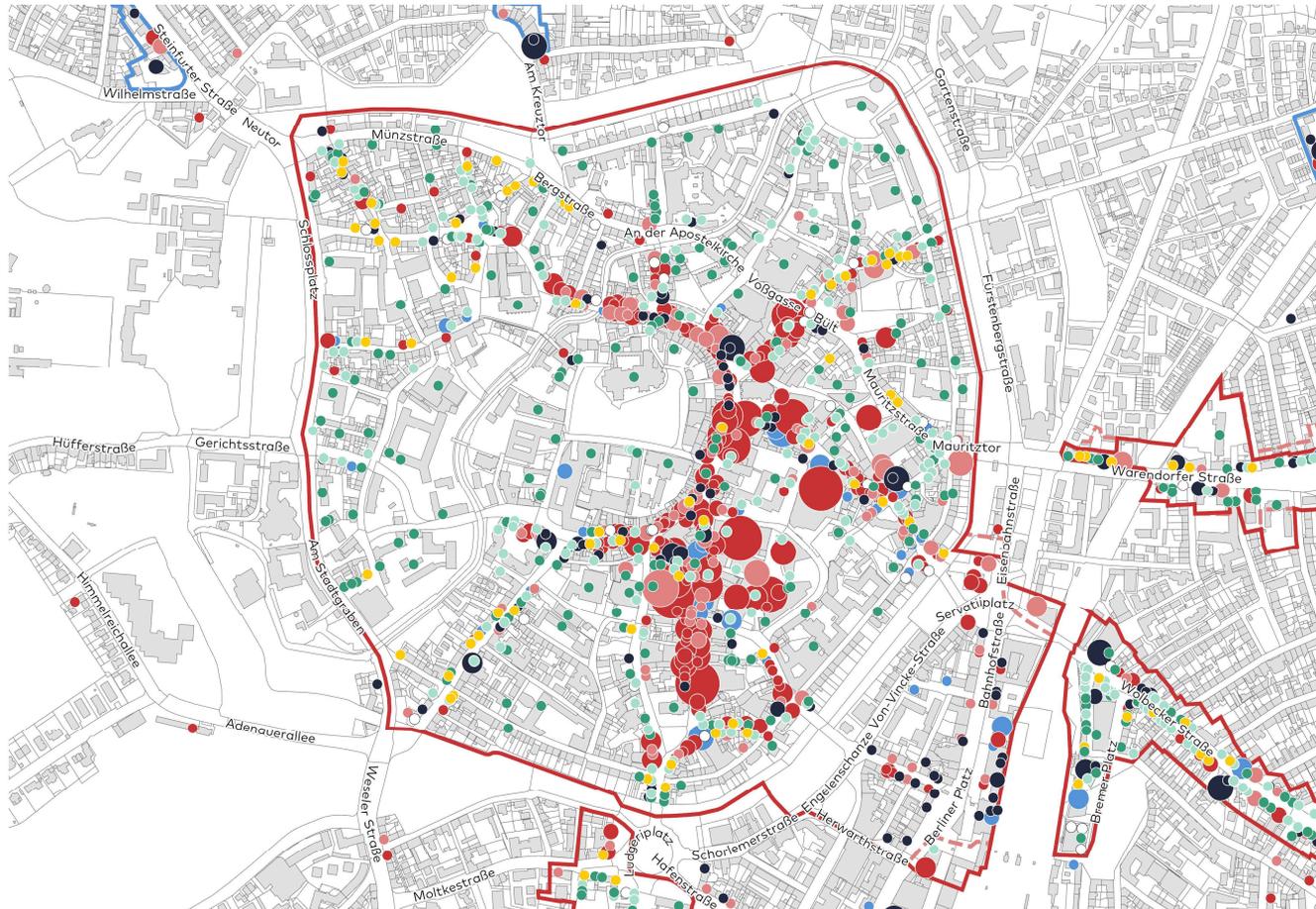


- Das Zentren- und Standortmodell inkl. Hierarchisierung hat sich in der langjährigen Praxis bewährt und wird entsprechend fortgeschrieben!

# ZVB City/Innenstadt (A\_1)

## Entwicklungsziele und -empfehlungen

- Funktion**
- Nahrungs- und Genussmittel\*
  - sonstiger kurzfristiger Bedarf
  - mittelfristiger Bedarf
  - langfristiger Bedarf
  - Gastronomie
  - Handwerk\*\*
  - Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
  - Leerstand
- Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>**
- unter 100 m<sup>2</sup>
  - 100 - 399 m<sup>2</sup>
  - 400 - 799 m<sup>2</sup>
  - 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
  - 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
  - 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
  - ab. 5.000 m<sup>2</sup>
- Zentren- und Standortabgrenzungen**
- ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
  - ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
  - ▬ Nahversorgungslage EHZK 2018
  - ▬ Nahversorgungslage EHZK 2025



### Entwicklungsziele und -empfehlungen

- Im Wesentlichen Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018
- Im Südosten und Westen wird der ZVB im Bereich Berliner Platz und Wolbecker Straße um die sich anschmiegenden Zentrenutzungen geringfügig erweitert

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# ZVB City/Innenstadt (A\_1)

## Entwicklungsziele und -empfehlungen

### Funktion

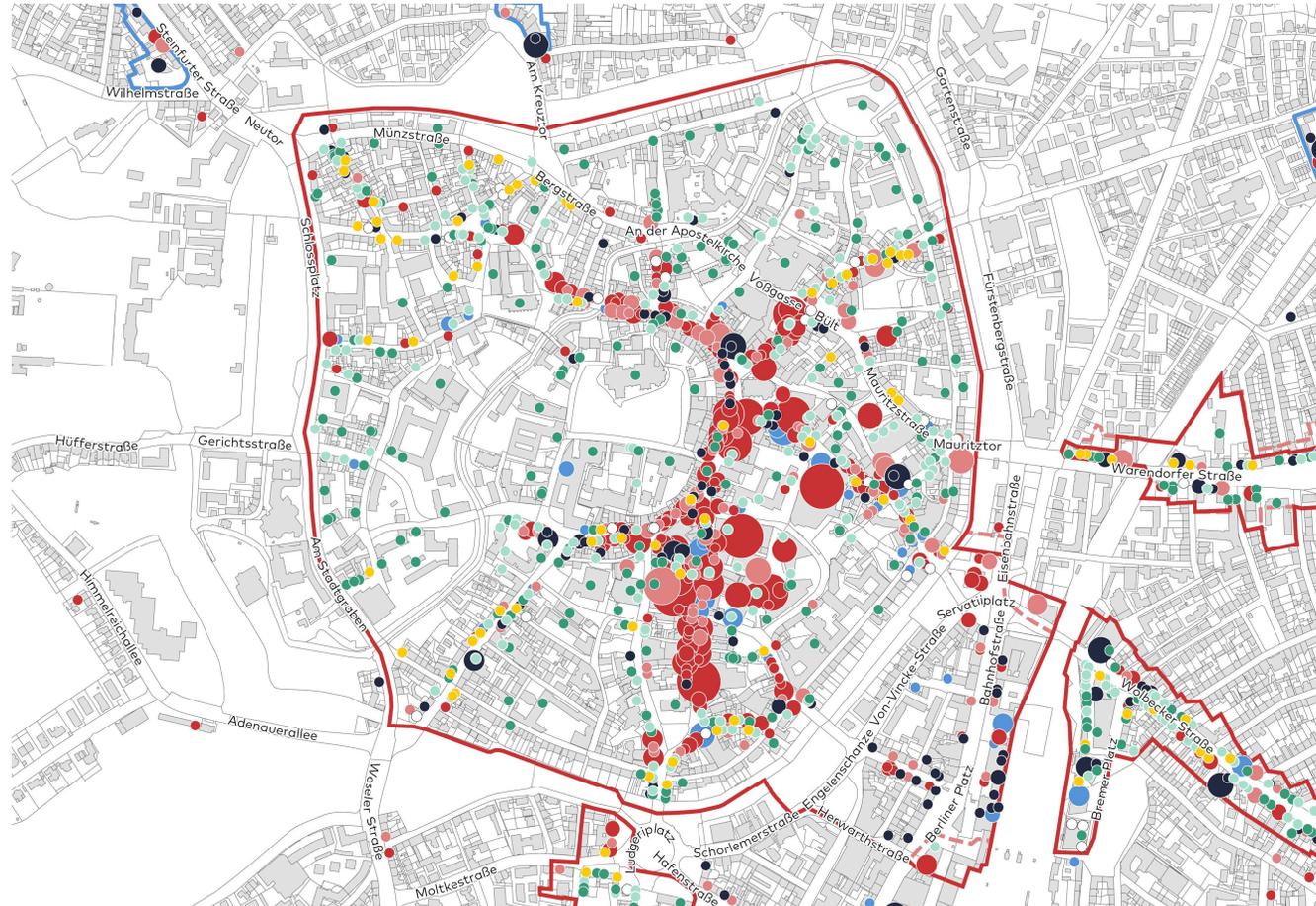
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025

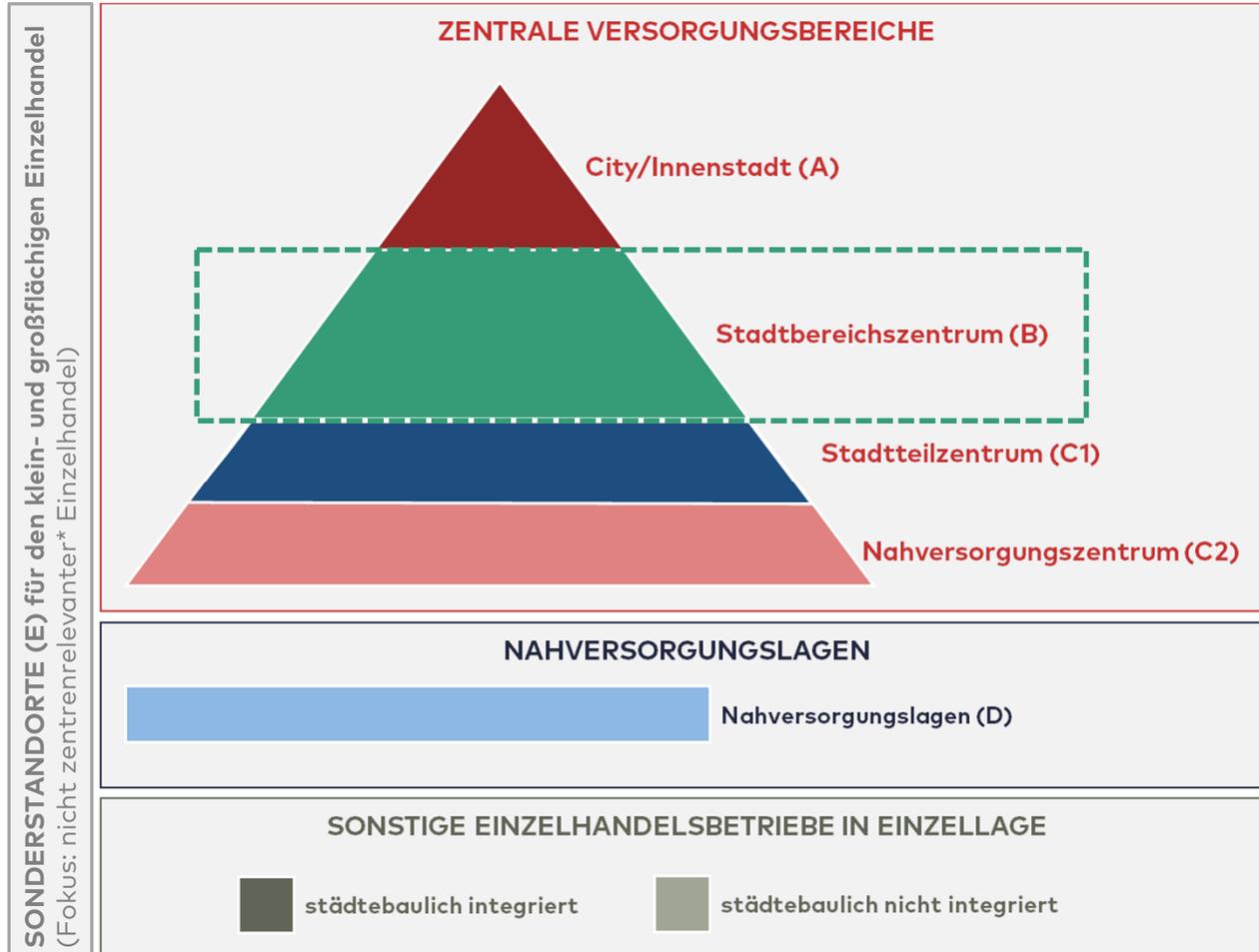


### Entwicklungsziele und -empfehlungen

- **Sicherung und Stärkung der Angebots- und Branchenvielfalt im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf** unter Berücksichtigung der oberzentralen Versorgungsfunktion Münsters sowie der Bedeutung für den Tourismus
- Der ZVB City/Innenstadt soll weiterhin **als primärer Ansiedlungsraum insb. für zentrenrelevante Sortimente** im Stadtgebiet gelten
- Im Sinne einer möglichst hohen Multifunktionalität **Sicherung und Weiterentwicklung handelsferner Zentrennutzungen** in den Bereichen Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerk, Freizeit, Kultur und Tourismus, ergänzt durch innerstädtisches Wohnen

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Stadtbereichszentren (B)



### B Stadtbereichszentren (gemäß EHZK 2018)

B_1 Kinderhaus – Idenbrockplatz	✓
B_2 Grevener Straße – Germania/Yorkcenter	✓
B_3 Schiffahrter Damm	✓
B_4 Hansaring	✓
B_5 Friedrich-Ebert-Straße	✓
B_6 Hilstrup-Mitte	✓
B_7 Mecklenbeck – südlich Weseler Straße	✓
B_8 Gievenbeck – Roxeler Straße	✓

- ✓ ZVB wird unverändert fortgeschrieben
- ✓ Weiterhin Empfehlung als ZVB mit (geringfügiger) Anpassung

# SBZ Schiffahrter Damm (B\_3) und STZ Warendorfer Straße (C1\_3)

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

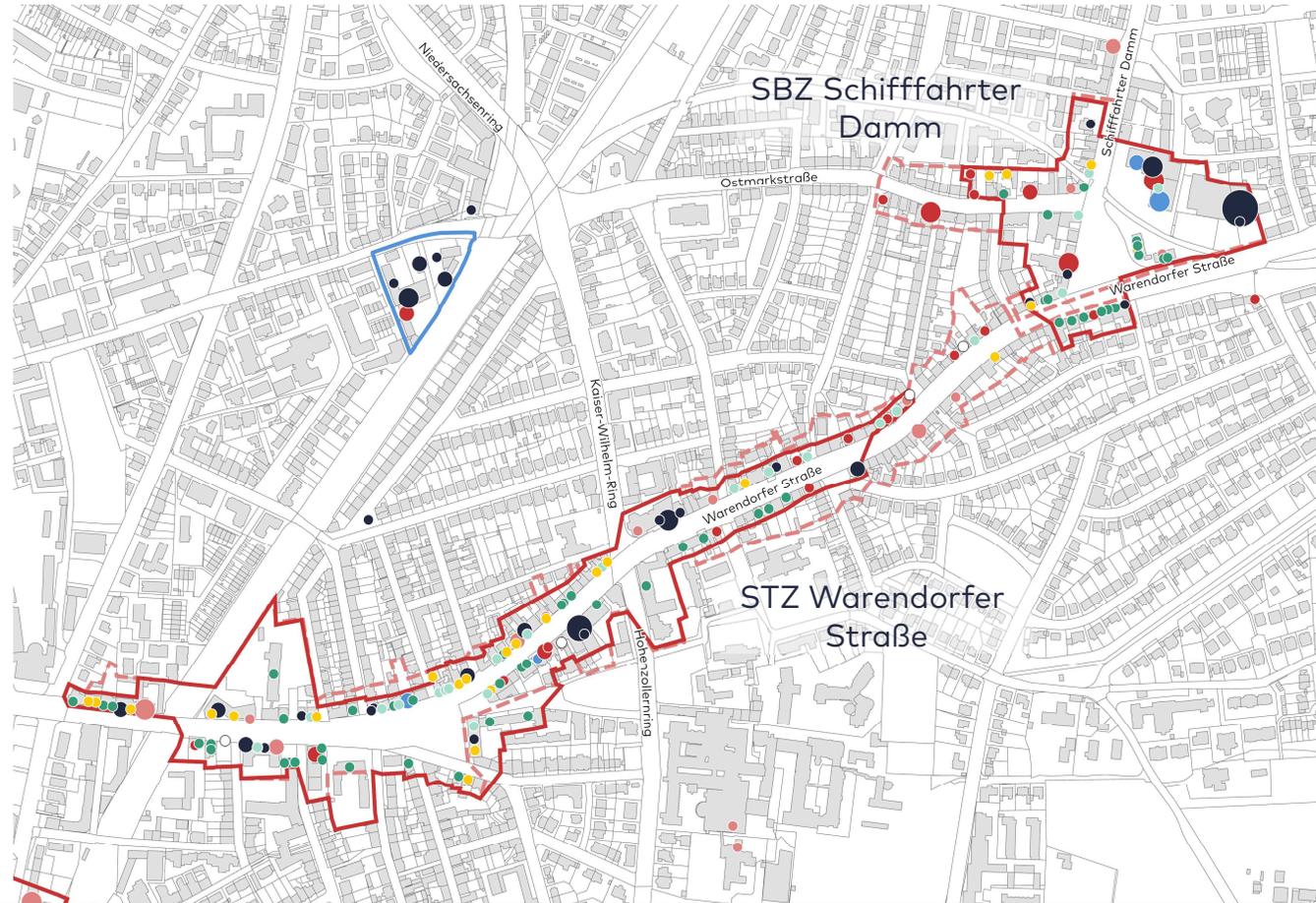
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025

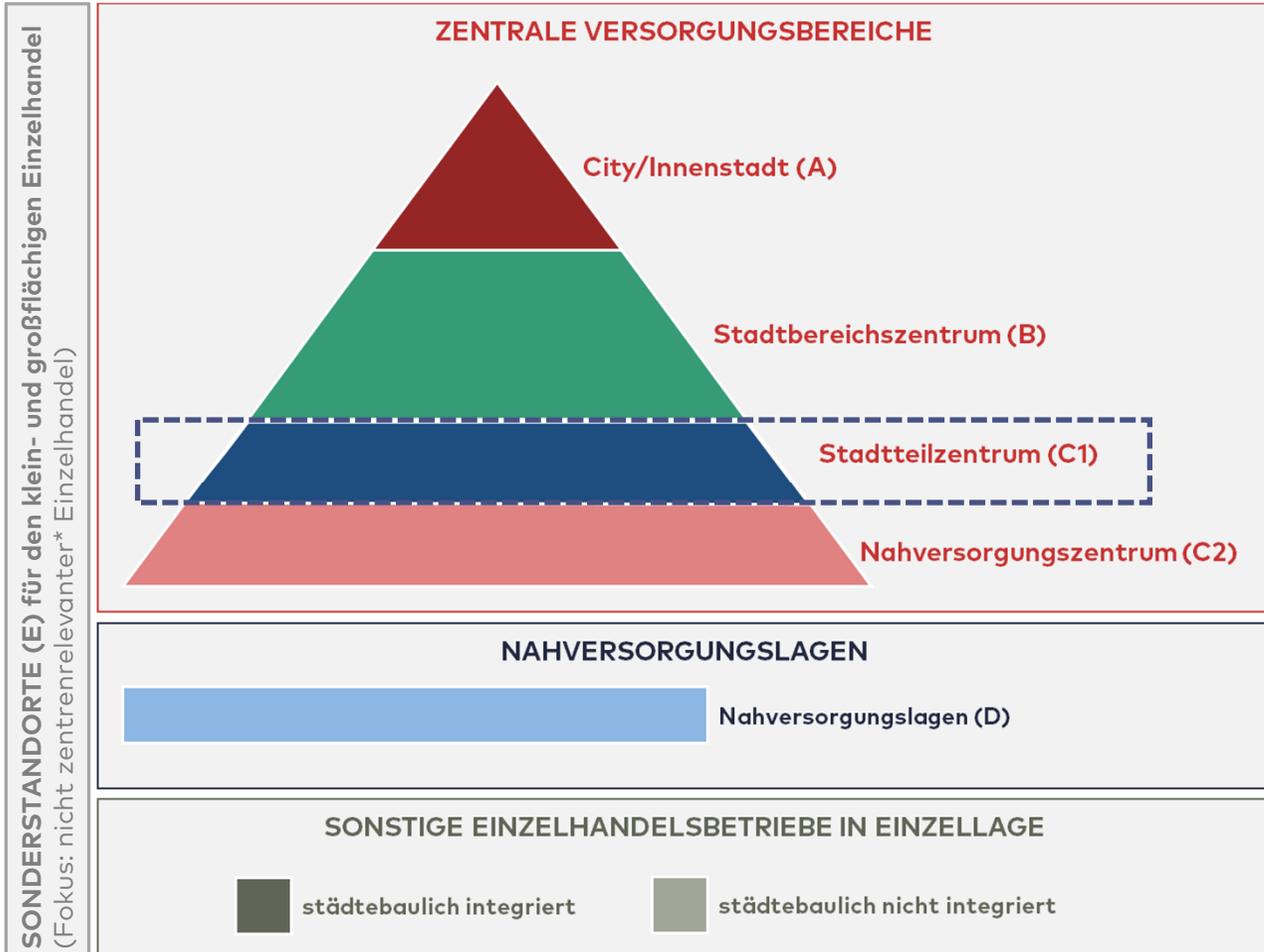


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Stadtteilzentren (C1)

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



### C1 Stadtteilzentren (gemäß EHZK 2018)

C1_1 Coerde	✓
C1_2 Handorf	✓
C1_3 Warendorfer Straße	✓
C1_4 Wolbecker Straße (westlich)	✓
C1_5 Hammer Straße	✓
C1_6 Mauritz-Ost – Wolbecker Straße	✓
C1_7 Gremmendorf – Albersloher Weg/Yorkkaserne	✓
C1_8 Wolbeck-Mitte	✓
C1_9 Hilstrup-West	✓
C1_10 Mecklenbeck-Mitte	✓
C1_11 Albachten	✓
C1_12 Roxel	✓
C1_13 Gievenbeck-Mitte	✓
C1_14 Nienberge	✓
C1_15 Austermannstraße (MMQ1)	↑
C1_16 Hilstrup-Ost – Osttor	↑
✓ ZVB wird unverändert fortgeschrieben	
✓ Weiterhin Empfehlung als ZVB mit (geringfügiger) Anpassung	
↑ Neuausweisung eines Standortes als ZVB	

# Stadtteilzentrum Austermannstraße (MMQ1) (C1\_15)

## Neuausweisung eines Standortes als ZVB

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2018
- ▭ ZVB EHZK 2025 (perspektivisch)



- Neues **urbanes Stadtquartier** für rd. 5.000 - 6.500 Einwohner
- **Versorgungsstrukturelles Ziel** der Stadt Münster ist eine **angemessene und wohnortnahe Versorgung** des Quartiers
- Geplante Neuansiedlung von strukturprägenden Nahversorgern (Lebensmittelmärkte, Drogeriefachmarkt), die um weiteren kleinteiligen Einzelhandel sowie handelsferne Zentrenutzungen arrondiert werden
- **Standortbereich erfüllt unter Berücksichtigung der avisierten Entwicklungen die Kriterien an einen zentralen Versorgungsbereich**
- **Künftig konzeptionelle Ausweisung als perspektivischer ZVB mit der Funktionszuordnung eines Stadtteilzentrums**
- **In diesem Kontext Auflösung der bisherigen Nahversorgungslage Austermannstraße (D\_28)**

# STZ Hilstrup-Ost – Osttor (C1\_16)

## Neuausweisung eines Standortes als ZVB

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

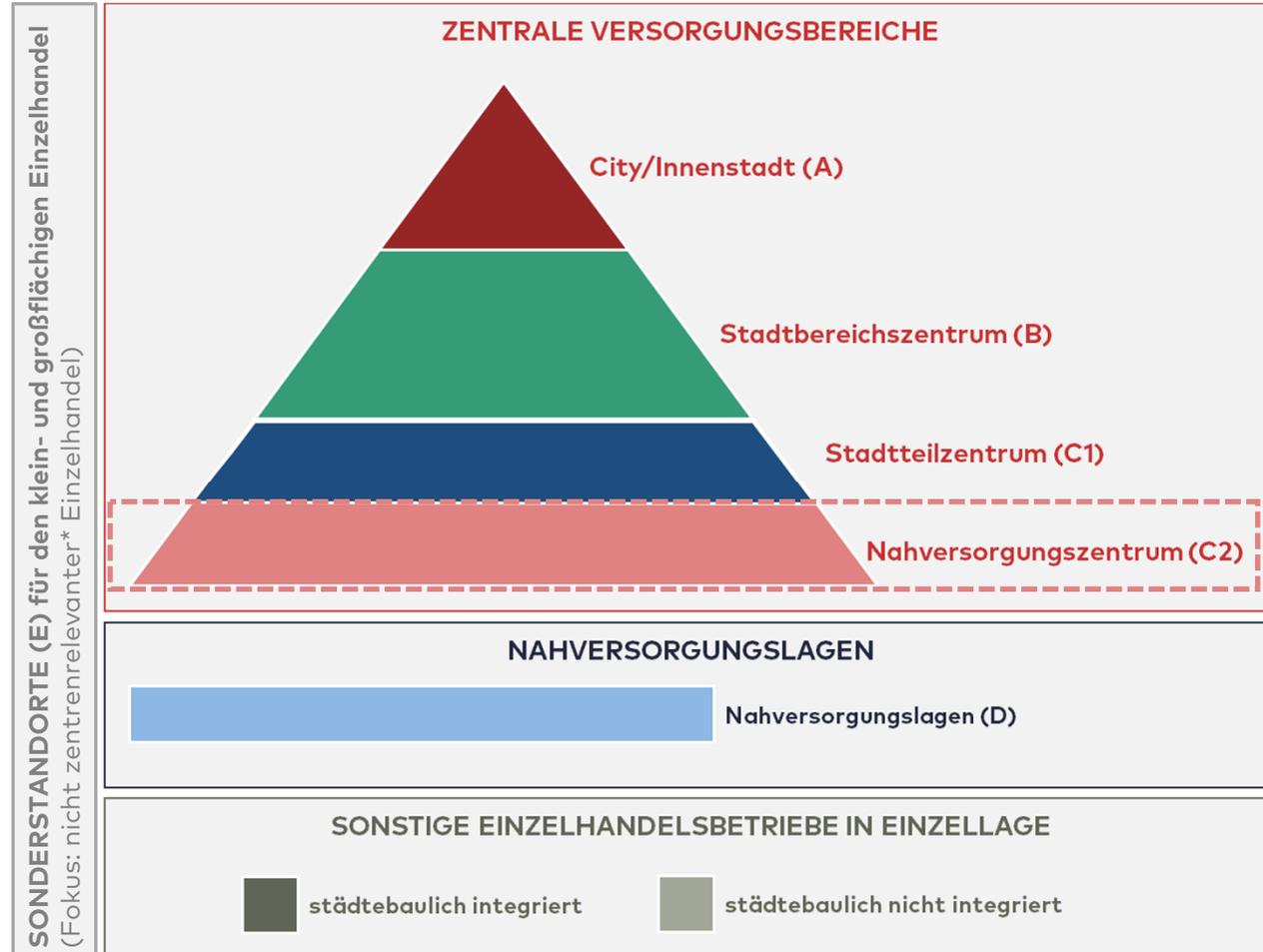
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2018



- Realisierung eines **neuen Baugebiets** nördlich der Straße Osttor (bis zu 1.000 neue Wohneinheiten)
- **Städtebauliche Zielstellung** ist die Entwicklung eines neuen ZVB (u. a.: Vollsortimenter mit rd. 2.000 m<sup>2</sup> VKF), um perspektivisch eine **angemessene Nahversorgung** für den wachsenden Stadtteil sicherzustellen
- Neu geplanter ZVB schmiegt sich unmittelbar an die **bestehende Nahversorgungslage Hilstrup-Ost – Osttor (D\_12)** an
- **Konzeptionelle Zusammenführung der Nahversorgungslage und dem in Entwicklung stehenden Standortbereich als ZVB mit der Funktionszuordnung eines Stadtteilzentrums (C1\_16)**

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Nahversorgungszentren (C2)



### C2 Nahversorgungszentren (gemäß EHZK 2018)

C2_1 Sprakel	⬇️
C2_2 Zentrum Nord	✅
C2_3 Mauritz-Ost – Mondstraße	✅
C2_4 Wolbeck – Münsterstraße	✅
C2_5 Berg-Fidel	✅
C2_6 Amelsbüren	✅
C2_7 Aaseestadt	✅
C2_8 Gievenbeck – Heekweg	✅

- ✅ ZVB wird unverändert fortgeschrieben
- ✅ Weiterhin Empfehlung als ZVB mit (geringfügiger) Anpassung
- ⬇️ Künftig Ausweisung als Nahversorgungslage (kein ZVB mehr)

# NVZ Sprakel (C2\_1)

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk
- Weitere Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- Nahversorgungsstandort EHZK 2025



### Empfehlung

- Nach wie vor 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 1.000m-Distanz)
- **Somit künftig Einordnung des Standortes als Nahversorgungsstelle (somit weiterhin konzeptioneller Positivstandort für die Nahversorgung)**

# Fortschreibung der Zentren- und Standortstruktur

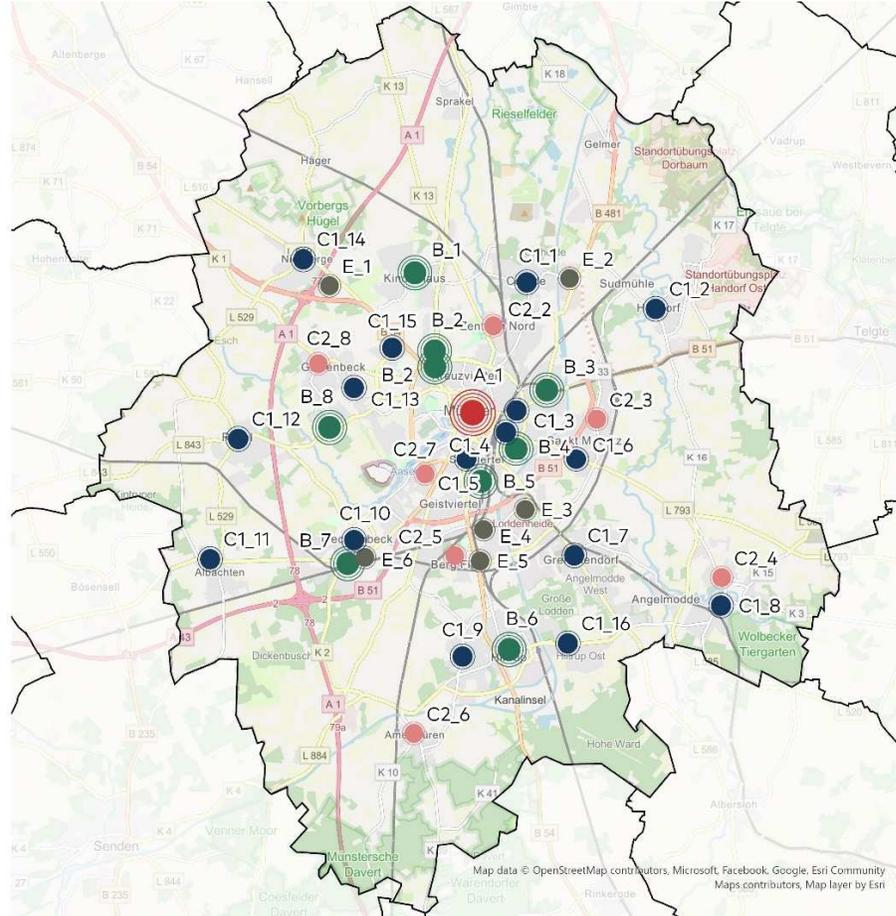
## Zentrenstruktur (Zielperspektive)

### Administrative Grenzen

□ Kommune

### Zentren- und Standortabgrenzungen

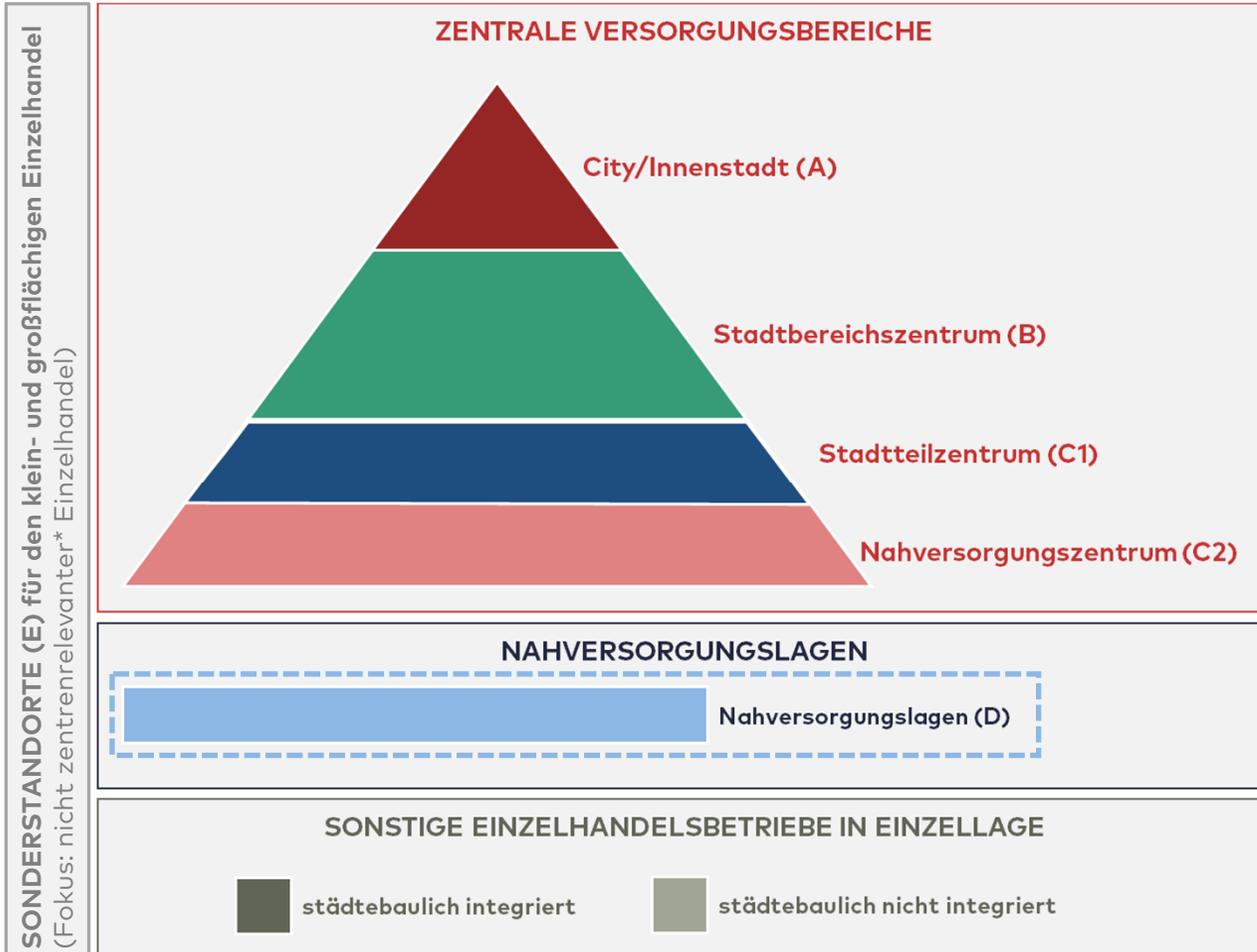
-  Innenstadtzentrum
-  Stadtbereichzentrum
-  Stadtteilzentrum
-  Nahversorgungszentrum
-  Sonderstandort



Standortkategorien	EHZK 2018	EHZK 2025
ZVB City/Innenstadt (A_1)	1	1
Stadtbereichszentren (B)	8	8
Stadtteilzentren (C1)	14	16
Nahversorgungszentren (C2)	8	7
<b>ZVB gesamt</b>	<b>31</b>	<b>32</b>

# Fortanschreibung Nahversorgungskonzept

## Nahversorgungslagen (D)



### D Nahversorgungslagen (gemäß EHZK 2018)

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_8 Handorf – Ludwig-Wolker-Straße	✗
D_9 Angelmodde – Albersloher Weg	✓
D_10 Angelmodde – Am Schütthook	✓
D_11 Hilstrup-Ost – Am Roggenkamp	✓
D_12 Hilstrup-Ost – Osttor (neu: Teil des STZ Hilstrup Ost – Osttor)	↑
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_28 Austermannstraße (neu: Teil des STZ Austermannstraße (MMQ1))	↑
D_29 Sentrup – Von-Esmarch-Straße	✓

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

# D\_5 Nahversorgungslage Hoher Heckenweg

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2018
- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2025



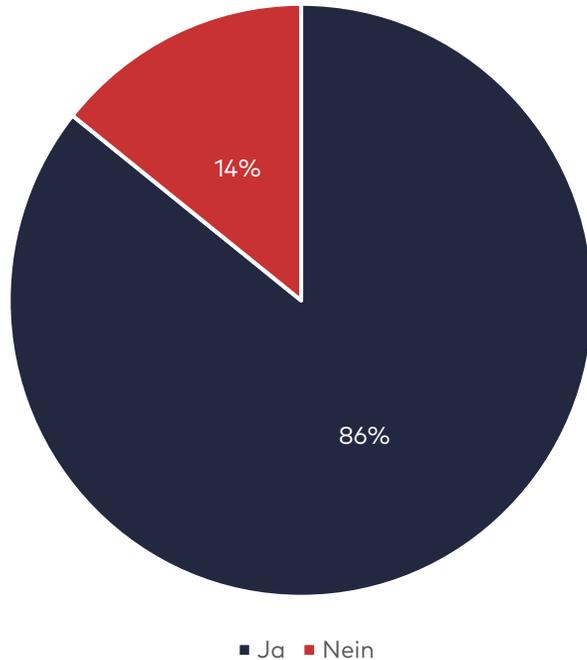
### Einordnung:

- Bislang keine Umsetzung der im EHZK Münster 2018 genannten Planung
- Nach wie vor **räumliches, quantitatives und qualitatives Nahversorgungsdefizit** im Norden von Rumphorst
- 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
- **Weiterhin Ausweisung als Nahversorgungslage, um städtebauliche Zielstellung auch konzeptionell zu untermauern**
- **Dabei künftig Einbezug des unmittelbar südlich angrenzenden Lebensmittelmarktes (derzeit Netto City)**

# Ergebnisse der Online-Befragung

## Stadtteil Handorf – Defizite in der Nahversorgung

Frage 16: „Sehen Sie bezogen auf ihren ausgewählten Stadtteil Defizite hinsichtlich der Nahversorgung? Falls ja, welche konkreten Maßnahmen oder Änderungen schlagen Sie vor, und wo würden Sie diese verorten?“



**Ergänzung um weiteren Lebensmittelmarkt**

**Ansiedlung eines Drogeriemarktes**

Getränkemarkt

Biomarkt

**mehr Vielfalt im Lebensmitteleinzelhandel**

- Im Zuge der umfangreichen Wohnbauentwicklungen im Stadtteil ist es städtebauliche Zielstellung, eine auf die zukünftigen Bedarfe ausgerichtete Nahversorgung bereitzustellen
- Ausweisung einer neuen Nahversorgungslage im Bereich Kötterstraße/Hobbeltstraße und somit konzeptionelle Vorbereitung zur Optimierung der lebensmittelbezogenen Nahversorgung

# Stadtteil Handorf

## Künftiges Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

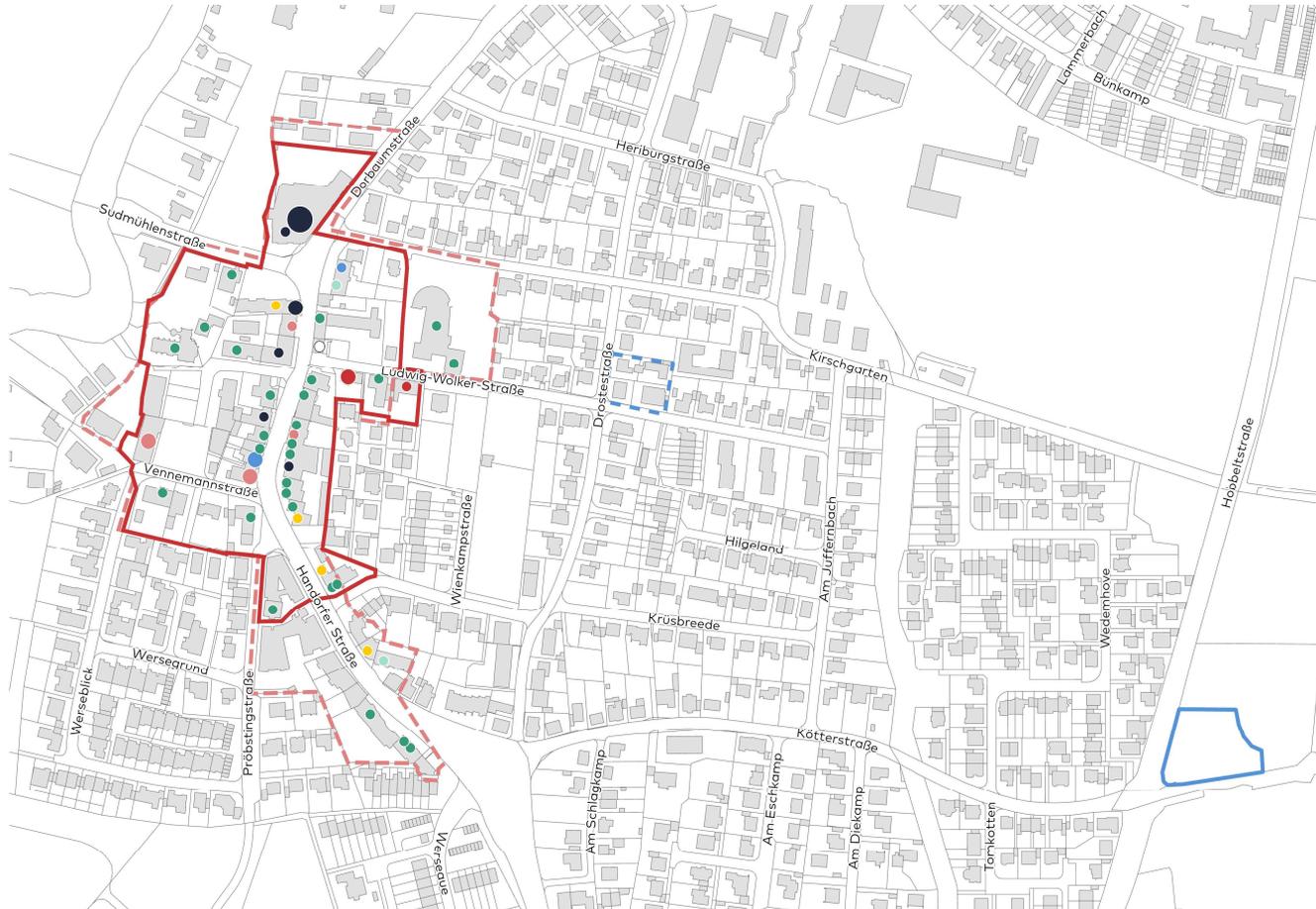
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHJK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHJK 2025
- Nahversorgungsstelle EHJK 2018
- Nahversorgungsstelle EHJK 2025



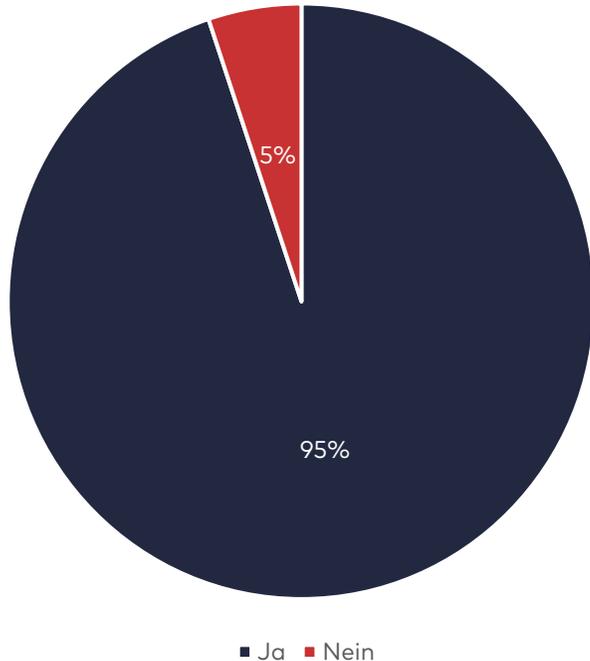
### Konzeptionelle Empfehlung

- **Städtebauliche Zielstellung:**  
Bereitstellung einer bedarfsgerechten Nahversorgung vor dem Hintergrund der umfassenden Wohnbauentwicklungen in Handorf (insg. rd. 1.450 EW)
- **Konkreter Vorhabenstandort für eine entsprechende Nahversorgungs-entwicklung** im Westen des Baugebietes „Nördlich Kötterstraße“
- **Ergänzend zum ZVB STZ Handorf künftig Ausweisung des Standortes als neue Nahversorgungsstelle Kötterstraße/Hobbeltstraße (D\_31)**

# Ergebnisse der Online-Befragung

## Stadtteil Nienberge – Defizite in der Nahversorgung

Frage 16: „Sehen Sie bezogen auf ihren ausgewählten Stadtteil Defizite hinsichtlich der Nahversorgung? Falls ja, welche konkreten Maßnahmen oder Änderungen schlagen Sie vor, und wo würden Sie diese verorten?“



weitere Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern

Rossmann/dm

### Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes

Erweiterung des Edeka-Marktes (und K+K)

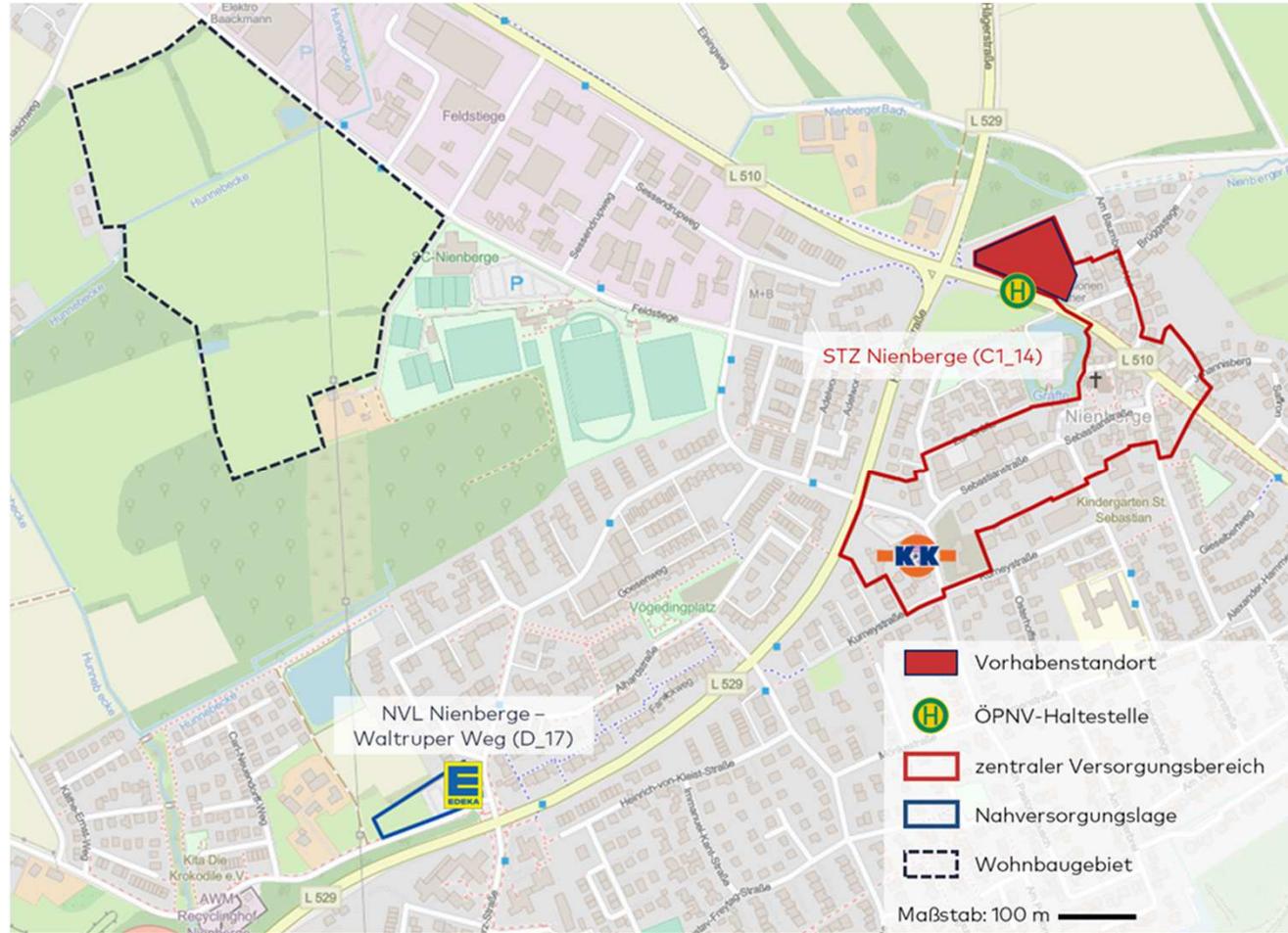
### Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters

ALDI Nord/LIDL

- Konkrete Ansiedlungsbestrebung eines Lebensmitteldiscounters im ZVB Stadtteilzentrum Nienberge (C1\_14)
- Erweiterungsabsicht des bestehenden EDEKA-Marktes, der weiterhin als Nahversorgungslage (Nienberge – Waltruper Weg) und somit als konzeptioneller/städtebaulicher Positivstandort für die Nahversorgung ausgewiesen wird

# Stadtteil Nienberge

## Künftiges Zentren- und Standortkonzept (inkl. Planvorhaben Lebensmitteldiscounter)



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# Fortschreibung Zentren- und Standortstruktur

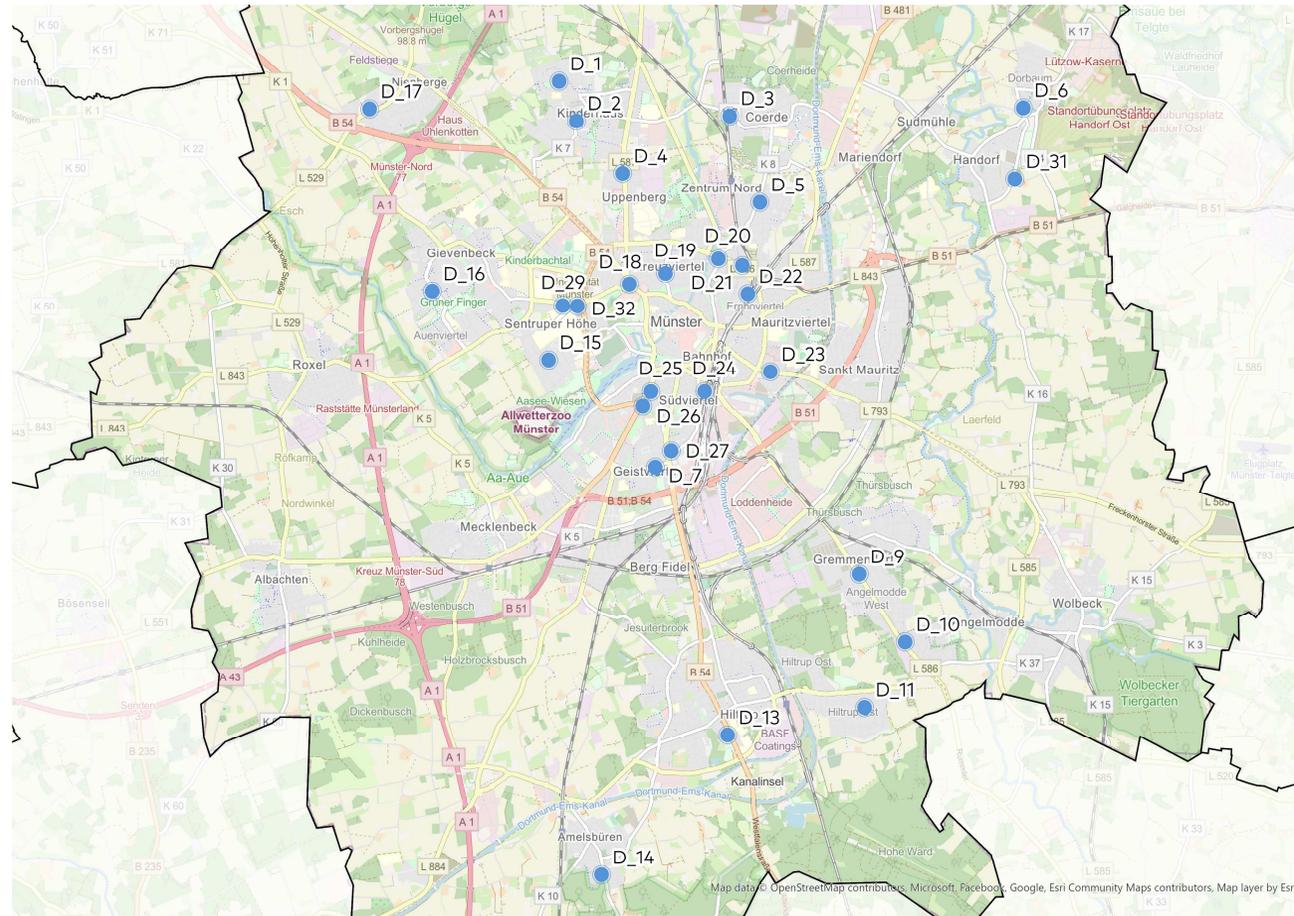
## Nahversorgungslagen (Zielperspektive)

### Administrative Grenzen

□ Kommune

### Zentren- und Standortabgrenzungen

● Nahversorgungslage



Standortkategorie	EHZK 2018	EHZK 2025
Nahversorgungslagen (D)	29	29

- Die Nahversorgungslage Handorf – Ludwig-Wolker-Straße (D\_8) wird künftig nicht fortgeschrieben
- Die beiden Nahversorgungslagen Austermannstraße (D\_28) und Hiltrup-Ost – Osttor (D\_12) gehen künftig in einen ZVB über (C1\_15 STZ Austermannstraße (MMQ1) sowie C1\_9 STZ Hiltrup-Ost – Osttor)
- Das ehem. NVZ Sprakel (C2\_1) wird nunmehr als Nahversorgungslage (D\_30) empfohlen
- Neuausweisung der Nahversorgungslagen Handorf – Kötterstraße/ Hobbeltstraße (D\_31) und Sentrup – Coesfelder Kreuz (D\_32)

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

# Fokusthema: Wochenmärkte

## Bedeutung und Funktion der Wochenmärkte für die Zentren

### WOCHENMARKT AM DOM I

#### Räumliche Analyse

Stadtteil Dom

Domplatz



#### Marktstände nach Verkaufsangebot



#### Wochenmarktstruktur

Anzahl der Stände (Stand 08/2024)	135
Marktgebietsgröße in m <sup>2</sup>	rd. 15.570 m <sup>2</sup>
Organisationsform	Kommune

#### Markttag und Öffnungszeiten

Freitag und Samstag  
von 7:00 bis 14:30 Uhr



### WOCHENMARKT AM DOM II

#### Qualitatives Warenangebot

umfassendes, sehr vielfältiges Angebot von regionalen Frischeprodukten über Convenience bis hin zu Spezialitäten, z. B. regionale Ziegenprodukte oder niederländische Lakritze; Warenpräsentation vor allem bei den gastronomischen Marktständen durch große Beschilderung und Bewerbung klar erkennbar und ansprechend; alle Preissegmente vertreten

#### Quantitatives Warenangebot

Großmarkt mit 135 Marktständen; Markt leistet einen wesentlichen Beitrag zur Nahversorgung im Stadtteil (und überörtlich); Schwerpunkt liegt insbesondere auf Frischeprodukten; ebenfalls große Auswahl an Blumen und Pflanzen; weitere Non-Food Stände in Form von Verkaufsständen für Textilien, Schmuck und Lederwaren vorhanden

#### Städtebauliche und infrastrukturelle Ausstattung

Marktstandort im Stadtkern von Münster auf zentralem großflächigem Domplatz; Parkmöglichkeiten durch Parkhäuser in fußläufiger Entfernung gegeben; Vielzahl an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder um den Domplatz verteilt; hoch getaktete Buslinie an Bushaltestelle direkt am Marktplatz sowie weitere Bushaltestellen in fußläufiger Nähe gewährleisten eine gute ÖPNV-Anbindung; vereinzelte Pavillons bieten Überdachung; ausreichend Anschlüsse für Strom und Wasser; Ausweisung der öffentlichen Toiletten bietet Optimierungspotenzial

#### Dienstleistung und Gastronomie

großes und vielfältiges Gastronomieangebot, konzentriert auf ausgewählte Bereiche des Marktplatzes; Verzeh- und Sitzmöglichkeiten durch eigenes Mobiliar der Marktstände, aber auch durch bereits vorhandene Bänke und Tische auf dem Domplatz gegeben; samstags zusätzliches Dienstleistungsangebot in Form des „Taschenwagens“ (Verwahr- und Lieferoption der Markteinkäufe) vorhanden

#### Organisation

festen Markttag (mittwochs und samstags) und Marktzeiten (7.00 – 14.30 Uhr) sowie die Lage des Marktes erreichen eine Vielzahl unterschiedlicher Kundengruppen; Internetpräsenz durch eigene Website sowie Facebook- und Instagram-Kanäle breit gefächert; Austragung von Großevents am Domplatz teilweise in Konflikt mit Markttagen; Optimierungspotenzial hinsichtlich eines Corporate Designs möglich (z. B. Wort-/Bild-Marke, einheitliche Einkaufsstützen)

#### Kopplungsaffinität des Marktes

prominente Lage am Domplatz in der City/Innenstadt von Münster; Gebäude der Universität, Museen, Dom, Bezirksregierungsgebäude und die Nähe zu den vielen Einzelhandelsgeschäften in der Münsteraner Altstadt führen als Knotenpunkt von Bildung, Arbeit, Kultur und Freizeit zu einer hohen Frequentierung des Marktes; weitere Gastronomieangebote und Dienstleistungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe; Lage als historischer Mittelpunkt Münsters inkl. Haltepunkt von Touristen-Bussen verstärken die Bedeutung des Domplatzes und somit der Marktes als touristisches Ziel; Marktstände teilweise mit eigenen Spielangeboten für Kinder

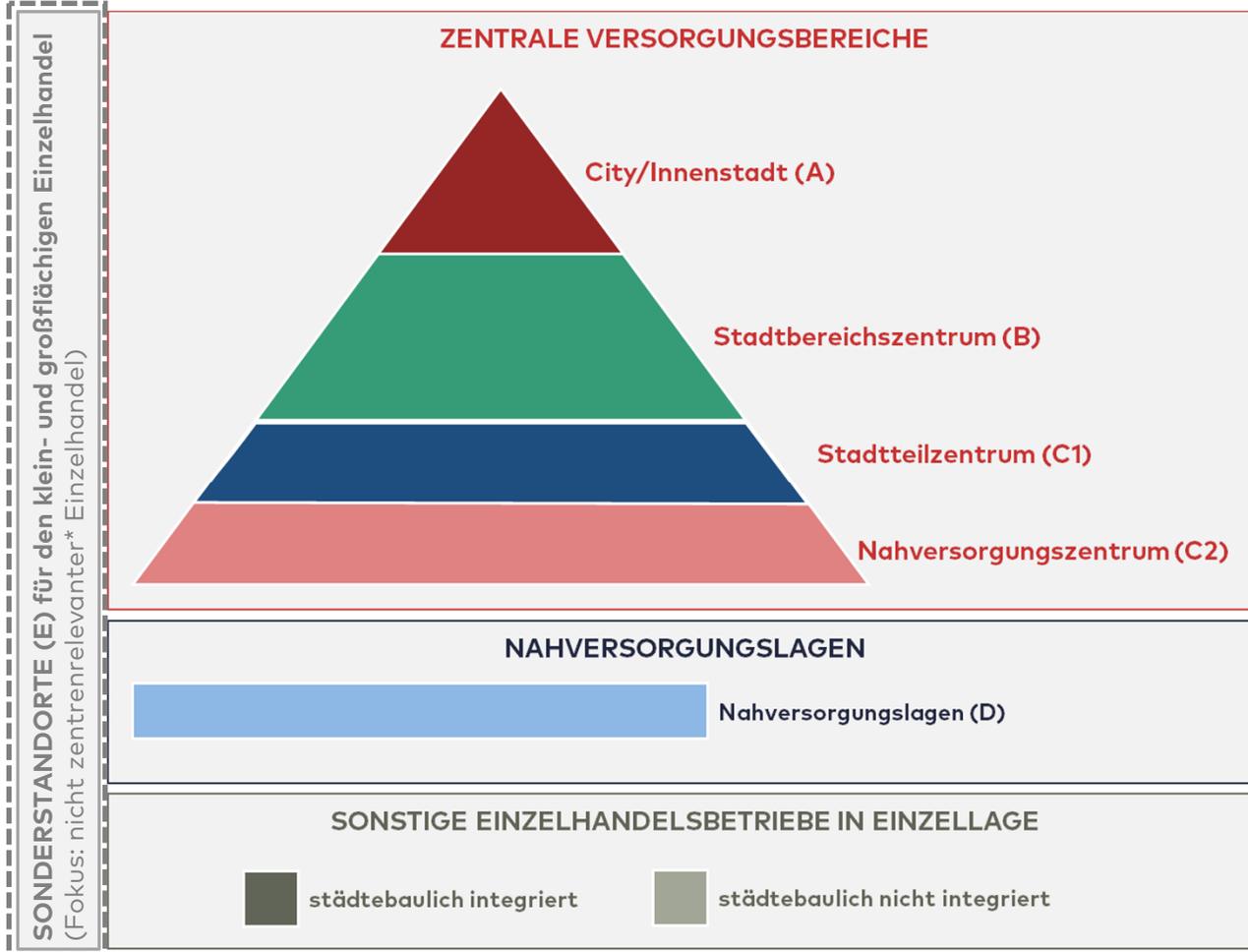
#### Erscheinungsbild des Marktes

großflächiger Marktstand mit verschiedenen Bereichen, welche in Teilen offen oder durch Baumbepflanzung gestaltet sind; Pavillons und Sitzgelegenheiten erhöhen die Aufenthaltsqualität; hochwertige Architektur mit Mischung aus modernen und historischen Gebäuden um den Platz; tendenziell offene und durchlässige Marktordnung mit vereinzelten Lücken zwischen den Marktständen; Domplatz selbst als Fußgängerzone dreiseitig umschlossen von verkehrsberuhigten Straßen; neben Münsteraner Dom weitere sehenswerte Gebäude am Platz gelegen, z. B. das LWL-Museum für Kunst und Kultur und das bischöfliche Generalkariat; Optimierungspotenzial hinsichtlich der Positionierung von Müllcontainern am Rand der Marktfläche ohne Abgrenzung zum Marktgeschehen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Fortschreibung Sonderstandortkonzept

## Sonderstandorte (E)



### E Sonderstandorte (gemäß EHZK 2018)

E\_1 Steinfurter Straße/BAB 1



E\_2 Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke



E\_3 Loddenheide



E\_4 Robert-Bosch-Straße



E\_5 Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße



E\_6 Weseler Straße



# E\_2 SO Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

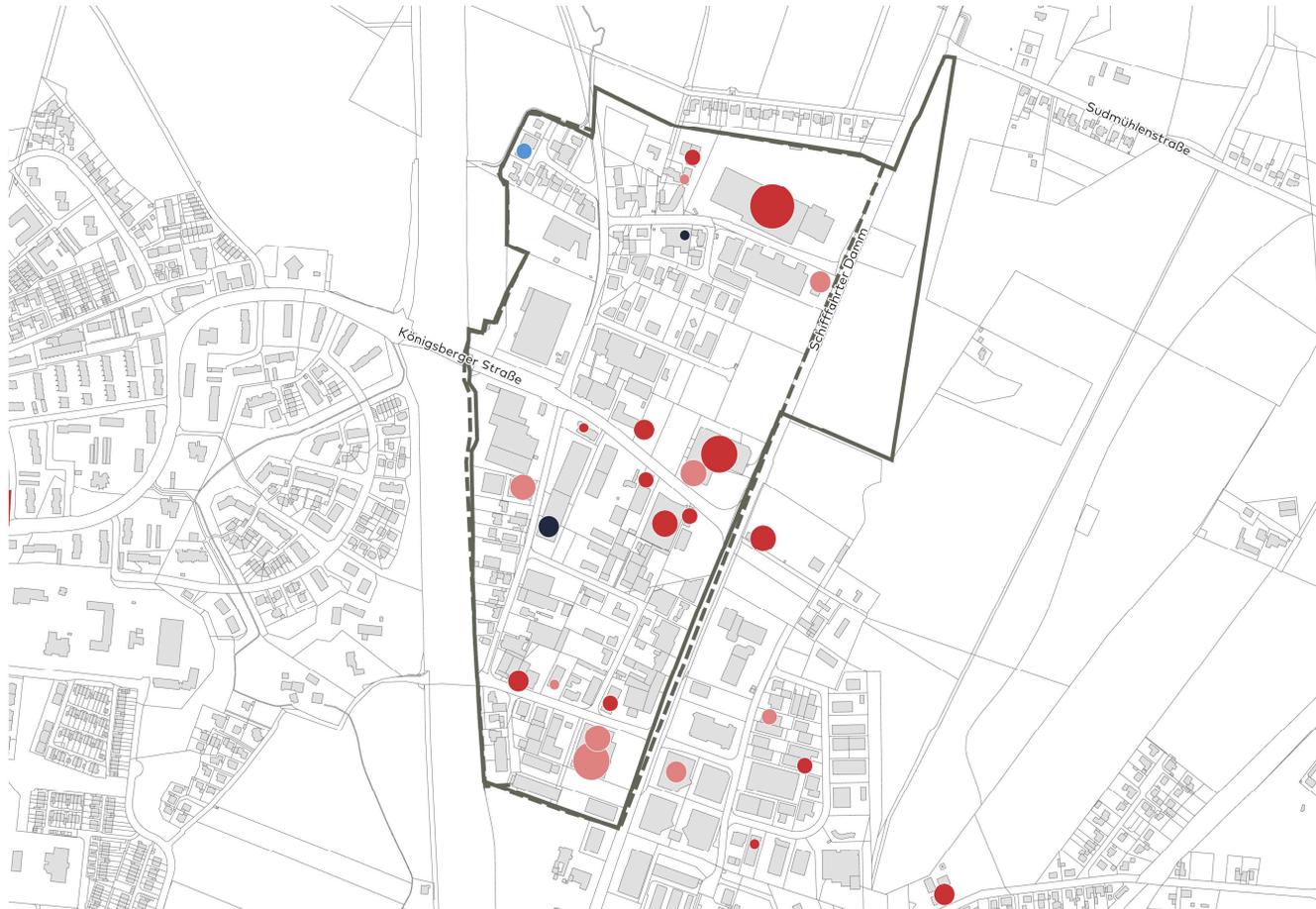
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▬ Sonderstandort EHZK 2018
- ▬ Sonderstandort EHZK 2025



### Empfehlung

- Positivstandort für den nicht zentrenrelevanten\* Einzelhandel
- Im Sinne einer perspektivischen Fortentwicklung mit dem nicht zentrenrelevanten\* Einzelhandel Erweiterung des Sonderstandortes um die östlich angrenzende Fläche (gemäß FNP derzeit als GE dargestellt)
- Darüber hinaus Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster; \* gleichzeitig auch nicht nahversorgungsrelevant.

# Offene Fragerunde

# Marktpphase

**Neue Wege.**  
**Klare Pläne.**

# STADT+HANDEL

**Stadt + Handel Beckmann und  
Föhler Stadtplaner GmbH**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Dortmund

Handelsregisternummer

HRB 33826

Hauptsitz Dortmund

**Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

**Standort Hamburg**

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 49

Fax +49 40 53 30 96 47

**Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

**Standort Leipzig**

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

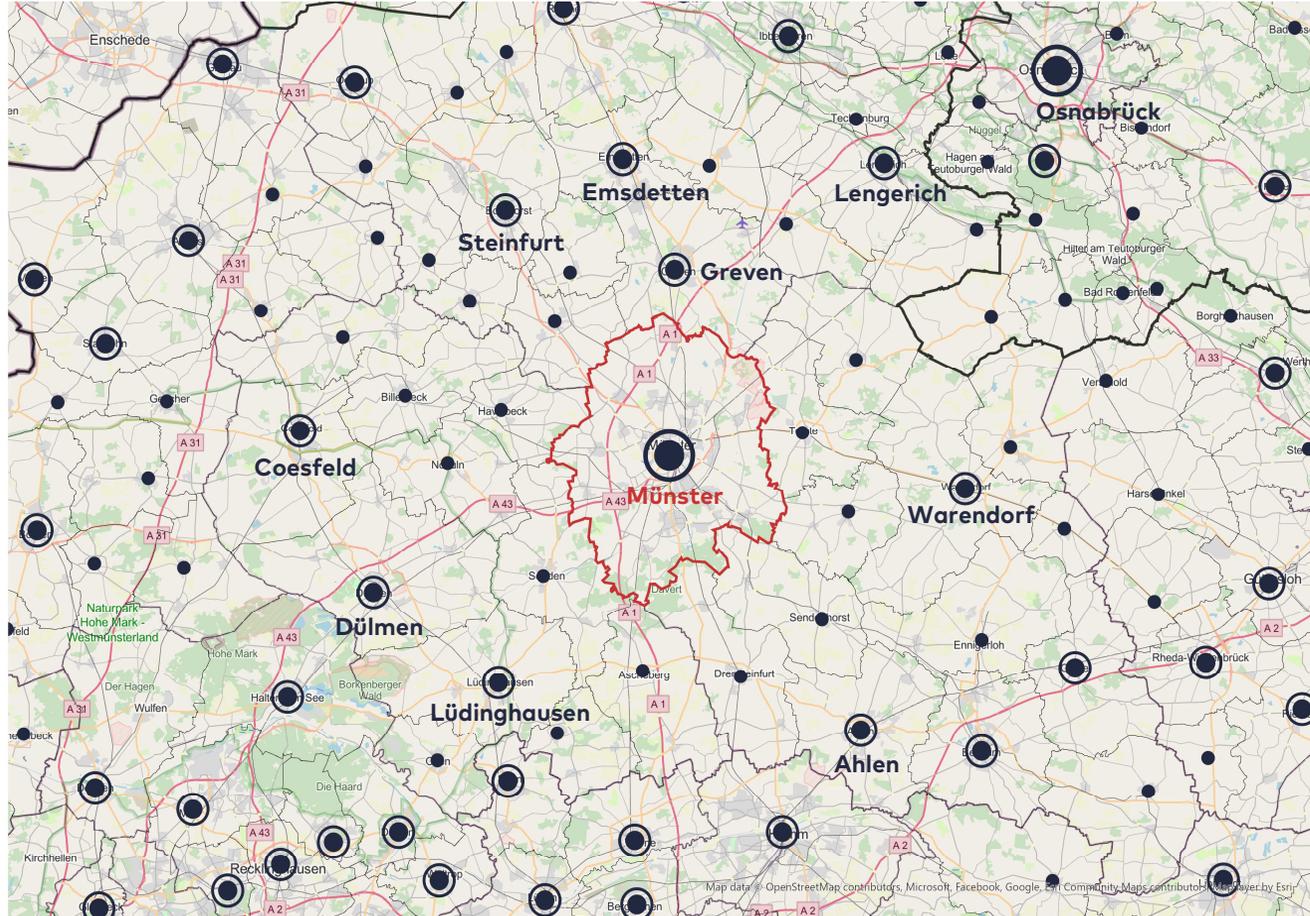
Fax +49 341 92 72 39 43

# Anhang

# Siedlungsräumliche Rahmenbedingungen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Einwohner: Stadt Münster (Stand: 31.12.2023); ZÖF: BBSR 2008 (aktualisiert durch Stadt + Handel); Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2018, OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

- Administrative Grenzen**
- Untersuchungskommune
  - Bundesland
  - Kommune
- Zentralörtliche Funktion**
- Oberzentrum
  - Mittelzentrum
  - Grundzentrum



## Versorgungsfunktion

Zentralörtliche Funktion      Oberzentrum

## Siedlungsstruktur Münster

Einwohner (Hauptwohnsitz)	321.421
Relative Einwohnerentwicklung bis 2032	+3,3 %

## Einwohner nach Stadtbezirken

Altstadt	9.011 (3 %)
Innenstadtring	55.412 (17 %)
Mitte-Süd	30.711 (10 %)
Mitte-Nordost	36.086 (11 %)
Münster-West	63.806 (20 %)
Münster-Nord	31.031 (10 %)
Münster-Ost	23.706 (7 %)
Münster-Südost	32.917 (10 %)
Münster-Hiltrup	38.741 (12 %)

## Nächstgelegene Mittelzentren

Greven (20 km)  
Warendorf (27 km)  
Dülmen (32 km)  
Ahlen (35 km)  
Coesfeld (40 km)

## Nächstgelegene Oberzentren

Osnabrück (58 km)  
Dortmund (70 km)  
Bielefeld (83 km)  
Essen (88 km)

# Umsatz und Zentralität

## Entwicklung der Zentralitäten anderer Großstädte bzw. Oberzentren

Stadt	Jahr	Zentralität	Entwicklung
Frankfurt	2015	105 %	-13 Pp
	2024	92 %	↓
Köln*	2010	109 %	-7 Pp
	2020	102 %	↓
Kassel	2014	142 %	-24 Pp
	2024	118 %	↓
Münster	2015	128 %	-16 Pp
	2025	112 %	↓

\*bei der Stadt Köln ist zu beachten, dass die Vergleichbarkeit der Kennwerte durch den Zeitraum der verfügbaren Daten eingeschränkt ist und bspw. coronabedingte Effekte noch nicht ersichtlich werden.

# Übergeordnete räumliche Entwicklungszielstellungen

1. Ziel Stärkung der Gesamtstadt	2. Ziel Erhalt und Stärkung des ZVB City/Innenstadt	3. Ziel Erhalt und Stärkung der weiteren ZVB	4. Ziel Sicherung und Stärkung der Nahversorgung	5. Ziel Ergänzung durch Sonderstandorte
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Münster</li> <li>▪ Sicherung und sortimentspezifische Stärkung der Einzelhandelszentralität (nach Möglichkeit Ausschöpfung der Entwicklungsperspektiven)</li> <li>▪ Funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den ZVB und den Sonderstandorten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Würdigung der Innenstadt als städtebaulich höchst bedeutsamen ZVB</li> <li>▪ Qualitative und nach Möglichkeit quantitative Weiterentwicklung des Einzelhandels</li> <li>▪ (Weiterhin) Profilierung gegenüber den Fachmarktstrukturen außerhalb des ZVB (Fokus auf Funktionsvielfalt, Individualität, Beratung und Service, Erlebnis sowie Aufenthaltsqualitäten)</li> <li>▪ Im Sinne einer hohen Multifunktionalität Sicherung und Stärkung der Nutzungen jenseits des Einzelhandels (Gastronomie, Handwerk, Dienstleistung) als wichtiger Frequenzbringer und belebender Faktor</li> <li>▪ Ergänzung der Nutzungsstruktur durch innerstädtisches Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und funktionsgerechte Stärkung der Stadtbereichs-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren gemäß ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion (ohne negative Auswirkungen auf ZVB und die wohnortnahe Versorgung)</li> <li>▪ Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Handwerk und Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zukunftsfähigkeit der Nahversorgungsstrukturen unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung und des demographischen Wandels langfristig sichern</li> <li>▪ Erhalt und funktionsgerechte Weiterentwicklung des Nahversorgungsangebots in den ZVB</li> <li>▪ Städtebaulich sinnvolle Standorte außerhalb der ZVB sichern sowie bedarfsgerecht weiterentwickeln</li> <li>▪ Prüfung der Möglichkeit für eine stadtteilspezifisch angepasste Nahversorgung in kleineren Stadtteilen</li> <li>▪ VKF-Entwicklungen ohne negative Auswirkungen auf ZVB sowie die wohnortnahe Versorgung und nur sofern landesplanerisch konform</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sinnvolle Angebotsergänzung durch Standorte außerhalb der Zentrenstruktur (dabei Fokus auf bestehende Standorte)</li> <li>▪ Im Sinne einer funktionsgerechten Arbeitsteilung (siehe Ziel 1) abgestimmte Entwicklung mit den ZVB (hierbei insb. mit der City/Innenstadt)</li> <li>▪ Restriktive Handhabung zentrenrelevanter sowie nahversorgungsrelevanter Sortimente</li> <li>▪ Voraussetzung ist eine absatzwirtschaftlich und städtebaulich verträgliche sowie landesplanerisch konforme Projektierung</li> <li>▪ Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe</li> </ul>

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche

### Aspekte des Einzelhandels

- Warenspektrum, Branchenvielfalt, räumliche Dichte und Anordnung des Einzelhandelsbesatzes,
- Aktuelle und/oder zukünftig vorhergesehene Versorgungsfunktion des Zentrums (räumlich/funktional)

### Weitere Aspekte

- Art und Dichte ergänzender öffentlicher wie privater Einrichtungen
- städtebauliche Gestaltung und Dichte, stadthistorische Aspekte und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz, verkehrliche Erreichbarkeit für sonstige Verkehrsträger, bedeutende Verkehrsanlagen wie Busbahnhöfe und Stellplatzanlagen,
- ggfs. Einbezug potenzieller und städtebaulich vertretbarer Entwicklungsareale auch in Abhängigkeit von der empfohlenen Funktionszuweisung

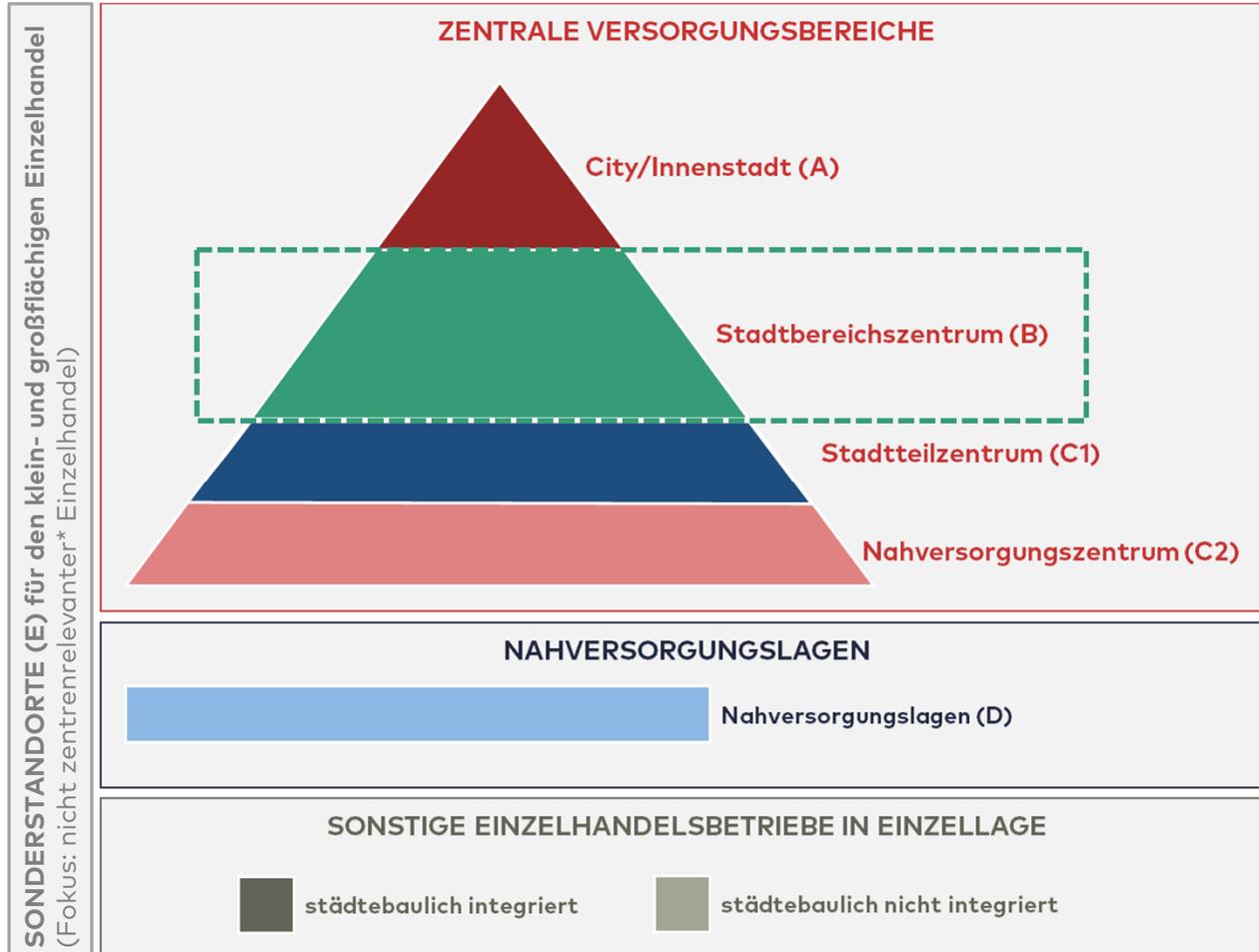
*Definition „Zentrale Versorgungsbereiche“*

*BVerwG: Urteil vom 11. Oktober 2007; BVerwG: Urteil vom 17. Dezember 2009*

- *räumlich abgrenzbare Bereiche*
- *Einzelhandelsnutzungen, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, haben eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus*
- *städtebaulich integrierte Lage*

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Stadtbereichszentren (B)



### B Stadtbereichszentren (gemäß EHZK 2018)

B_1 Kinderhaus – Idenbrockplatz	✓
B_2 Grevener Straße – Germania/Yorkcenter	✓
B_3 Schiffahrter Damm	✓
B_4 Hansaring	✓
B_5 Friedrich-Ebert-Straße	✓
B_6 Hilstrup-Mitte	✓
B_7 Mecklenbeck – südlich Weseler Straße	✓
B_8 Gievenbeck – Roxeler Straße	✓

- ✓ ZVB wird unverändert fortgeschrieben
- ✓ Weiterhin Empfehlung als ZVB mit (geringfügiger) Anpassung

# B\_1 SBZ Kinderhaus – Idenbrockplatz

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHJK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHJK 2025



### Empfehlung

- Herausnahme von Bereichen ohne Besatz mit Einzelhandel sowie zentrenergänzenden Funktionen (reine Wohnnutzung) bei gleichzeitig fehlenden Weiterentwicklungsmöglichkeiten
- Simit geringfügige Einkürzung des ZVB im Westen und Süden
- Darüber hinaus Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHJK Münster 2018

# B\_2 SBZ Grevener Straße – Germania/Yorkcenter

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- ▭ Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018



# B\_4 SBZ Hansaring

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

- Die Festlegungsempfehlung orientiert sich überwiegend an der Abgrenzung gemäß EHZK Münster 2018
- Lediglich geringfügige Einkürzung des ZVB im nördlichen und westlichen Randbereich
- Hierbei keine Berücksichtigung von Lagebereichen ohne Besatz mit Einzelhandel sowie zentrenergänzenden Funktionen (reine Wohnnutzung)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# B\_5 SBZ Friedrich-Ebert-Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

- Im Wesentlichen Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018
- Gegenüber der Abgrenzung gemäß EHZK Münster 2018 wird der ZVB um die Bereiche ohne Besatz mit Zentrenfunktionen eingekürzt, auch da eine zentrenprägende Weiterentwicklung in diesen Bereichen nicht realistisch ist (reine Wohnnutzung)

# SBZ Hiltrup-Mitte (B\_6)

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

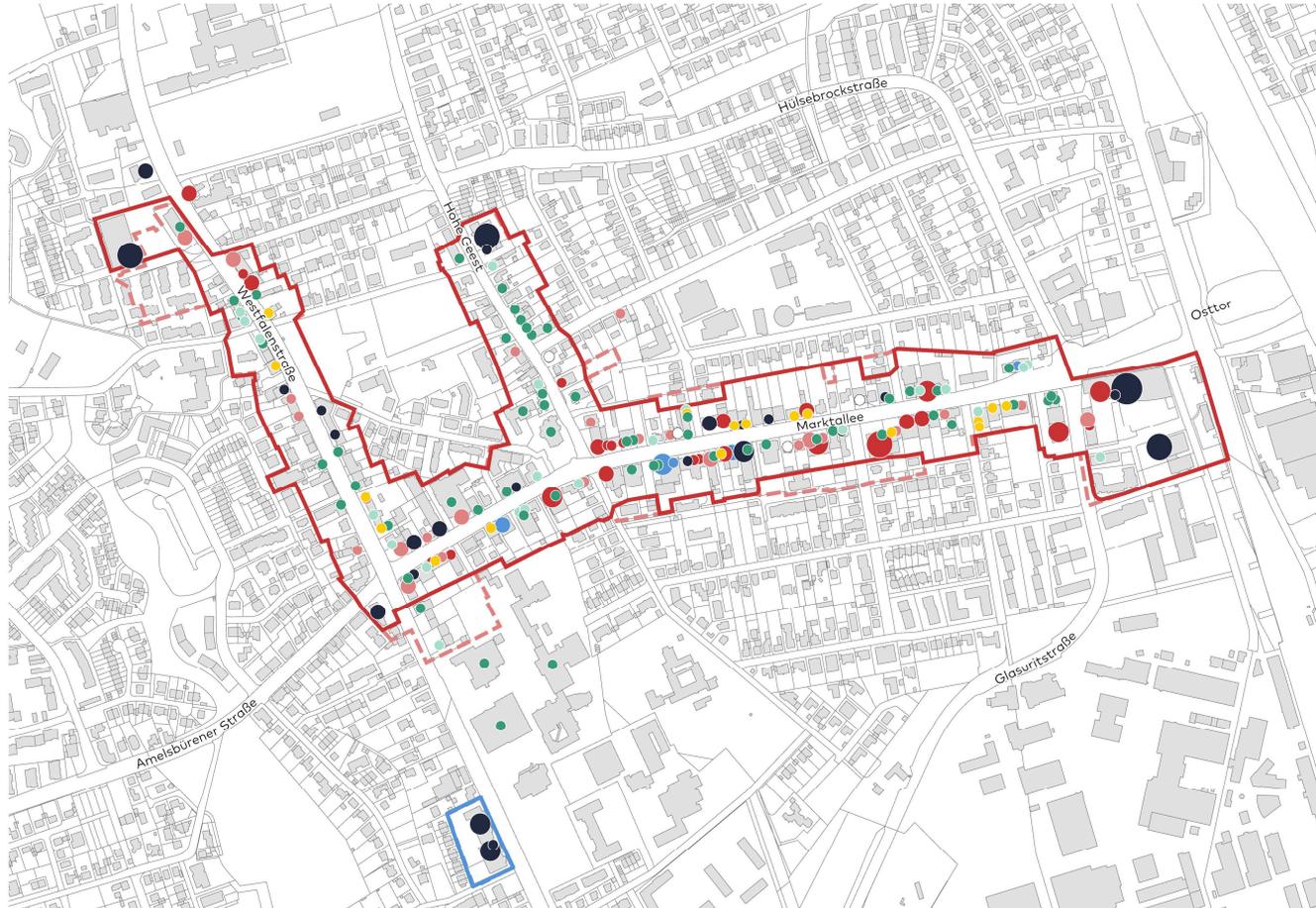
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

- Kleinräumige Anpassung des ZVB im nordwestlichen Randbereich
- Ausweitung der räumlichen Fassung um den im Nachgang des EHZK Münster 2018 verlagerten LIDL-Standort
- Einkürzung um die mittlerweile reinen Wohnnutzungen am LIDL-Altstandort sowie im Kreuzungsbereich Marktallee/Westfalenstraße
- Einkürzung des ZVB im südlichen Bereich der Westfalenstraße (vor der Stadthalle Hiltrup)
- Rücknahme des ZVB entlang der Marktallee in Bezug auf die hinteren, der Marktallee abgewandten Grundstücksteile
- Darüber hinaus Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# B\_7 SBZ Mecklenbeck – südlich Weseler Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Die Festlegungsempfehlung des ZVB orientiert sich im Wesentlichen an der Abgrenzung gemäß EHZK Münster 2018
- Die räumliche Abgrenzung wird lediglich parzellenscharf angepasst

# B\_8 SBZ Gievenbeck – Roxeler Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

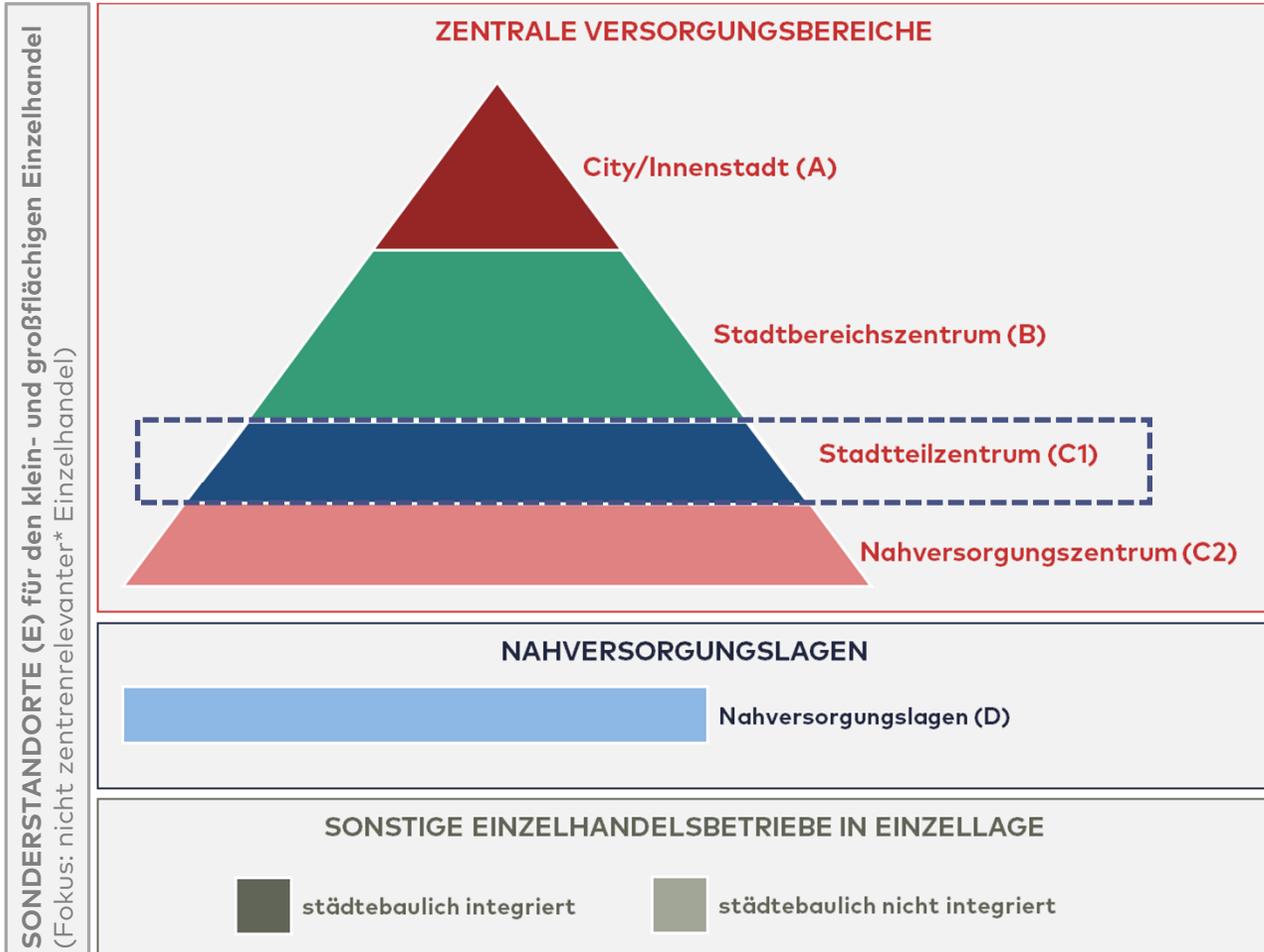
- Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Stadtteilzentren (C1)

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



### C1 Stadtteilzentren (gemäß EHZK 2018)

C1_1 Coerde	✓
C1_2 Handorf	✓
C1_3 Warendorfer Straße	✓
C1_4 Wolbecker Straße (westlich)	✓
C1_5 Hammer Straße	✓
C1_6 Mauritz-Ost – Wolbecker Straße	✓
C1_7 Gremmendorf – Albersloher Weg/Yorkkaserne	✓
C1_8 Wolbeck-Mitte	✓
C1_9 Hilstrup-West	✓
C1_10 Mecklenbeck-Mitte	✓
C1_11 Albachten	✓
C1_12 Roxel	✓
C1_13 Gievenbeck-Mitte	✓
C1_14 Nienberge	✓
C1_15 Austermannstraße (MMQ1)	↑
C1_16 Hilstrup-Ost – Osttor	↑
✓ ZVB wird unverändert fortgeschrieben	
✓ Weiterhin Empfehlung als ZVB mit (geringfügiger) Anpassung	
↑ Neuausweisung eines Standortes als ZVB	

# C1\_1 STZ Coerde

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- - - ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- Einkürzung der räumlichen Fassung um den Grundschulstandort
- Darüber hinaus Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C1\_4 STZ Wolbecker Straße (westlich)

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# C1\_5 STZ Hammer Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

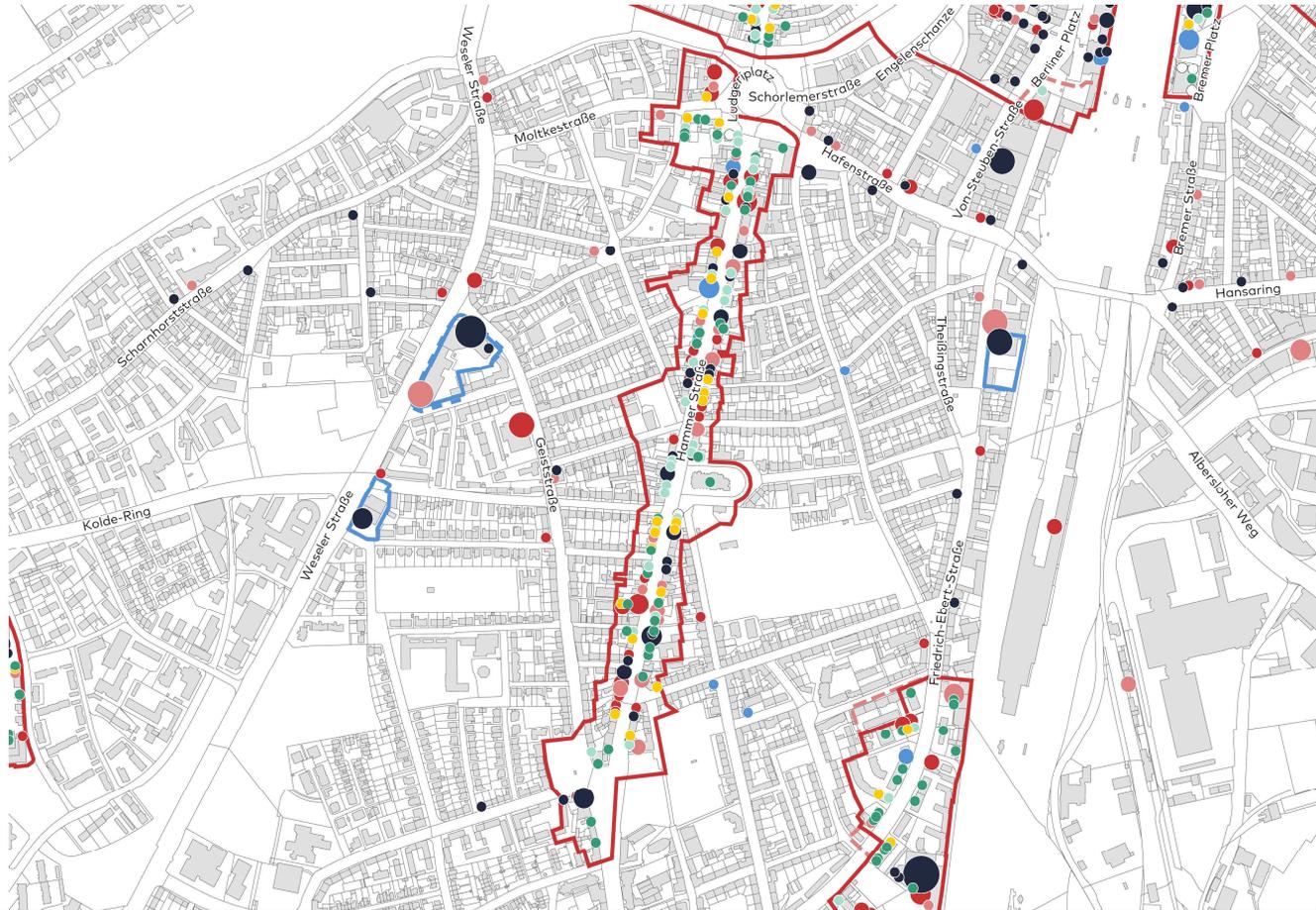
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2018
- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

- ▭ Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C1\_6 STZ Mauritz-Ost – Wolbecker Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# STZ Gremmendorf – Albersloher Weg/Yorkkaserne (C1\_7) und Nahversorgungslage Albersloher Weg (D\_9)

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

#### STZ Gremmendorf – Albersloher Weg/Yorkkaserne

- Geringfügige Einkürzung der räumlichen Fassung um Bereiche mit vorrangiger Wohnnutzung
- Darüber hinaus Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018

#### Nahversorgungslage Albersloher Weg

- 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>
- Somit weiterhin Ausweisung als Nahversorgungslage (inkl. persp. Altstandort ALDI Nord)

# C1\_8 STZ Wolbeck-Mitte

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

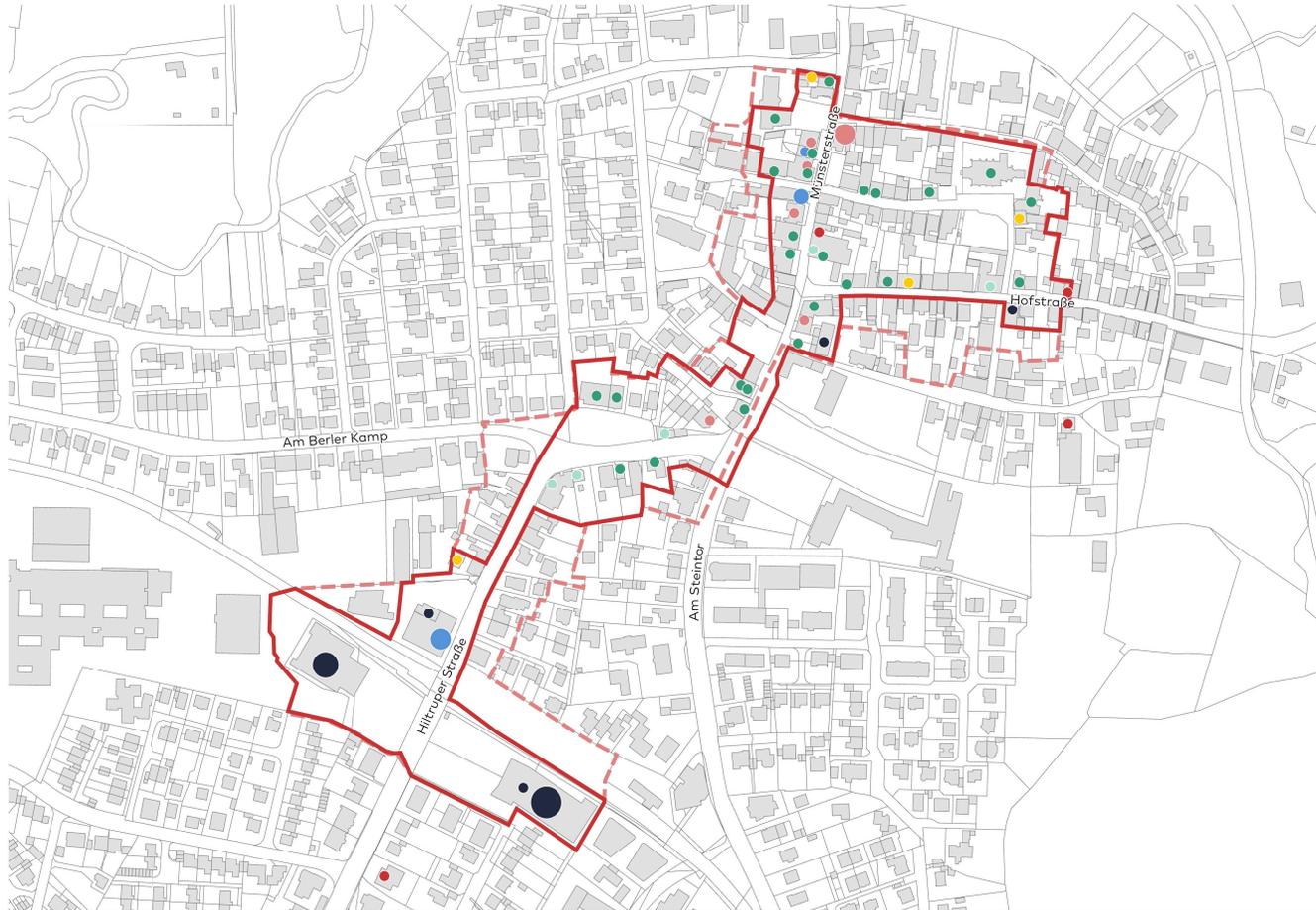
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHJK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHJK 2025



### Empfehlung

- Einkürzung der räumlichen Fassung um Bereiche mit vorrangiger Wohnnutzung
- Darüber hinaus Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHJK 2018
- In Abgrenzung zum SBZ Hiltrup-Mitte und der Nahversorgungslage Hiltrup-Mitte – Westfalenstraße weist das Zentrum Wolbeck-Mitte eine kleinteilige städtebauliche Verbindung mit zahlreichen zentrenergänzenden Funktionen im Übergangsbereich auf, daher wird das Zentrum als zusammenhängender ZVB und nicht als zweitgeteiltes Zentrum ausgewiesen

# C1\_9 STZ Hiltrup-West

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- ▭ Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C1\_10 STZ Mecklenbeck-Mitte

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Herausnahme der reinen Wohnnutzungen im nördlichen und östlichen Lagebereich;
- Weiter orientiert sich die Abgrenzung des Zentrums im Wesentlichen an der bestehende räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C1\_11 STZ Albachten

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C1\_12 STZ Roxel

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Im Norden Reduzierung der räumlichen Fassung des ZVB aufgrund der deutlich überwiegenderen Wohnnutzungen
- Darüber hinaus Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# C1\_13 STZ Gievenbeck-Mitte

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Einkürzung im östlichen Bereich durch Herausnahme der Michael Schule sowie im westlichen und südlichen Bereich aufgrund der vorwiegenden Wohnnutzungen
- Darüber hinaus wird die bestehende räumliche Fassung gemäß EHZK Münster 2018 fortgeschrieben

# C1\_14 STZ Nienberge

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

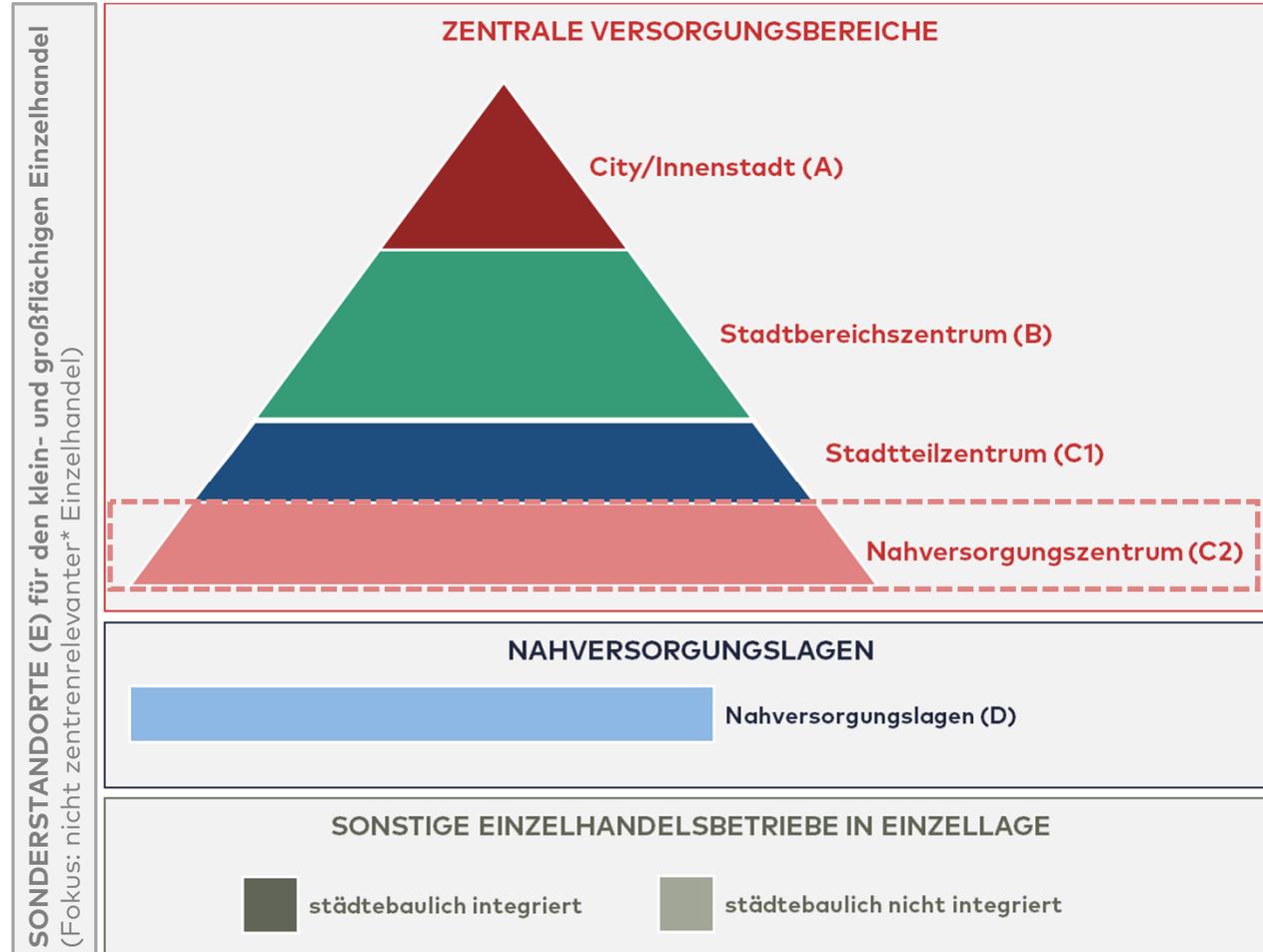
- ▬ Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# Fortschreibung Zentrenkonzept

## Nahversorgungszentren (C2)



### C2 Nahversorgungszentren (gemäß EHZK 2018)

C2_1 Sprakel	⬇
C2_2 Zentrum Nord	✓
C2_3 Mauritz-Ost – Mondstraße	✓
C2_4 Wolbeck – Münsterstraße	✓
C2_5 Berg-Fidel	✓
C2_6 Amelsbüren	✓
C2_7 Aaseestadt	✓
C2_8 Gievenbeck – Heekweg	✓

- ✓ ZVB wird unverändert fortgeschrieben
- ✓ Weiterhin Empfehlung als ZVB mit (geringfügiger) Anpassung
- ⬇ Künftig Ausweisung als Nahversorgungsstelle (kein ZVB mehr)

# C2\_2 NVZ Zentrum Nord

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- ▭ Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C2\_3 NVZ Mauritz-Ost – Mondstraße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018

# C2\_4 NVZ Wolbeck – Münsterstraße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

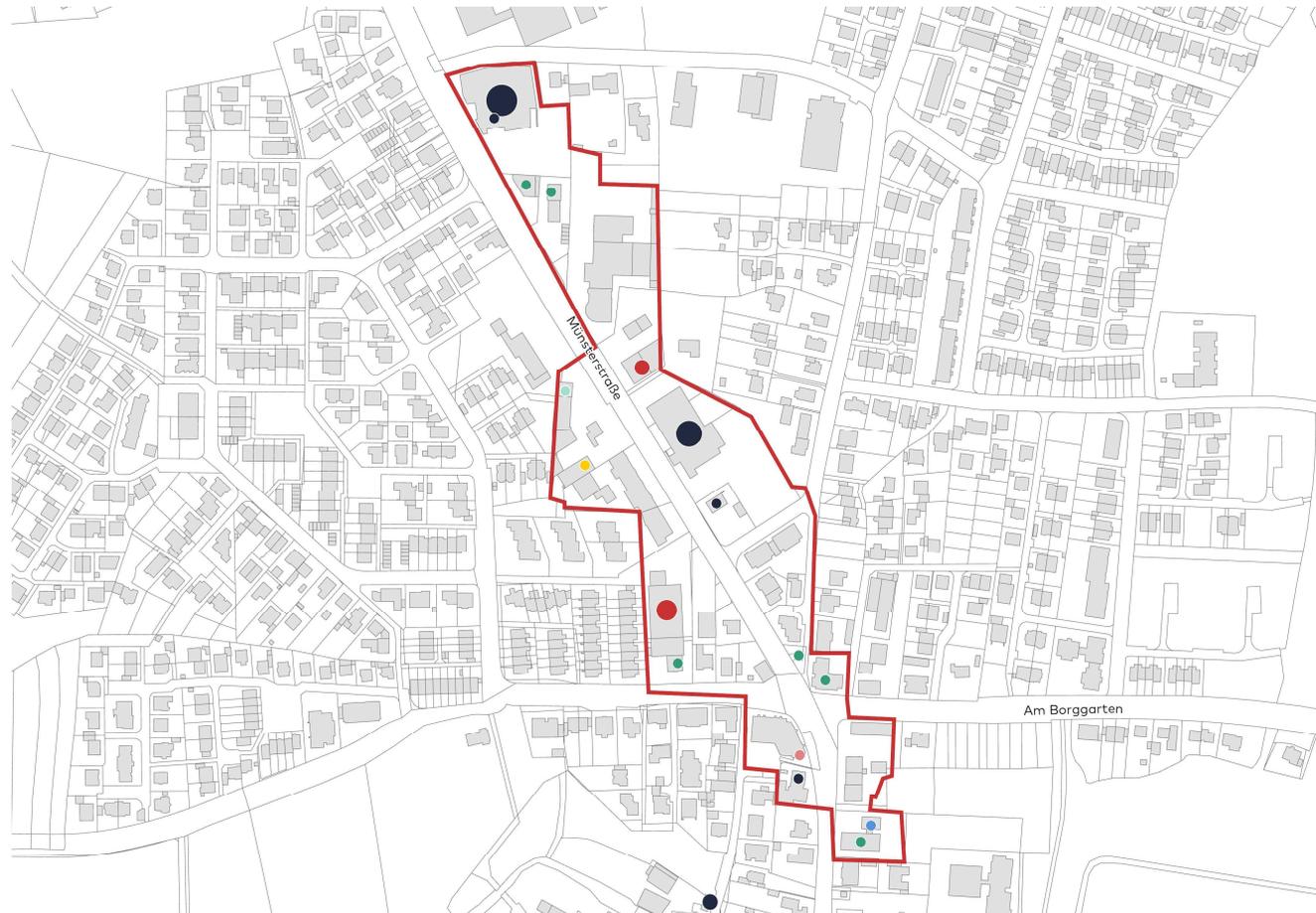
- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C2\_5 NVZ Berg-Fidel

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- ▭ Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# C2\_6 NVZ Amelsbüren

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Im Norden Einkürzung um die vom Zentrum abgewandte Dienstleistung, die öffentliche Parkplatzfläche „Lailly-en-Val-Platz“ und die Wohnnutzungen
- Im zentralen Bereich Reduzierung um die zum Zentrum rückwärtig gelegenen Wohnnutzungen im Bereich Alte Furt
- Im Süden geringfügige Erweiterung um die beiden Zentrenutzungen jenseits des Einzelhandels
- Darüber hinaus Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# C2\_7 NVZ Zentrum Aaseestadt

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018

# C2\_8 NVZ Gievenbeck – Heekweg

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025

### Empfehlung

- ▭ Fortschreibung der räumlichen Fassung gemäß EHZK 2018



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# Fortschreibung Nahversorgungskonzept

## Hintergrund und Zielstellung

- Versorgungsstrukturelles Ziel einer **möglichst flächendeckenden wohnortnahen Nahversorgung** kann in Münster nicht allein über die ZVB gewährleistet werden
- Erhalt und zielgerichtete Stärkung des **Nahversorgungsangebotes** auch unterhalb der Ebene der ZVB
- **Keine Fehlentwicklungen** (Nahversorger in städtebaulich nicht integrierten Lagen) durch **konsequente Steuerung** von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb der Zentrenstruktur
- Weiterhin gezielte Ausweisung von **konzeptionellen Positivstandorten für die Nahversorgung** an städtebaulich zielführenden Standorten außerhalb der Zentrenstruktur, um das Nahversorgungsangebot im Sinne einer möglichst fußläufig erreichbaren Nahversorgung langfristig zu sichern

# D\_3 Coerde – Kiesekampweg

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

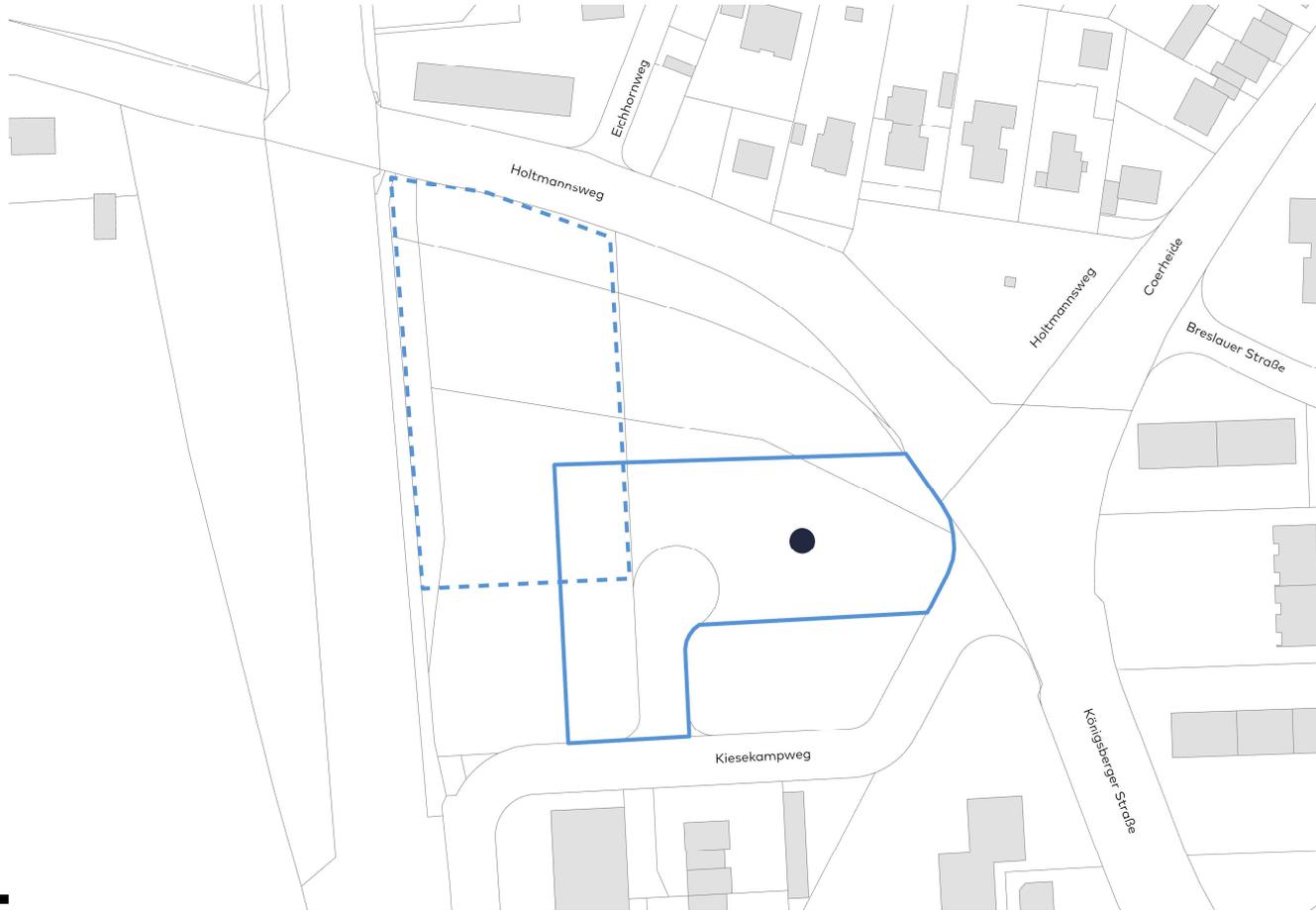
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2018
- ▭ Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

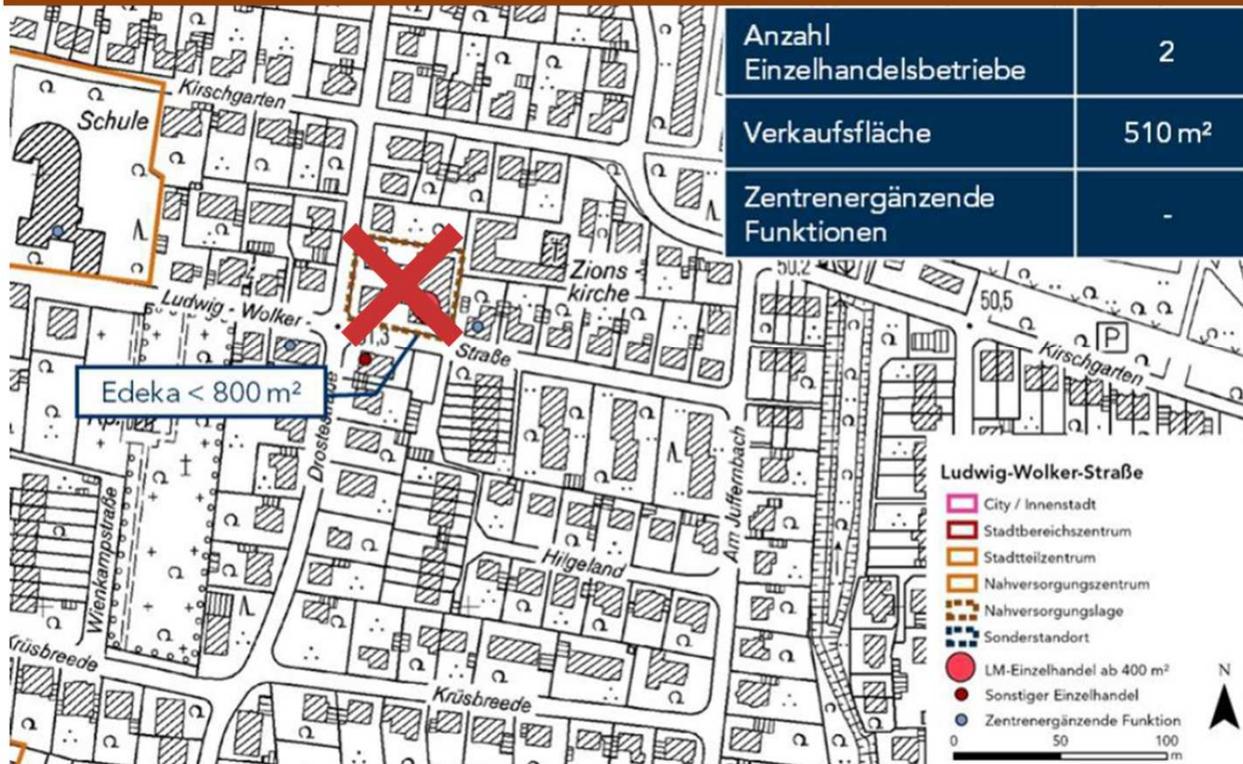
- Weiterhin Ausweisung als Nahversorgungslage
- Hierbei mit angepasster Abgrenzung vor dem Hintergrund der konkreten Planung zur Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; EHZK Münster 2018.

# D\_8 Nahversorgungslage Handorf – Ludwig-Wolker-Straße

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

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



### Einordnung:

- Mittlerweile Schließung des EDEKA-Marktes
- Nunmehr reine Wohnnutzung, somit einzelhandelsrelevante Nachnutzung (insb. klassischer Lebensmittelmarkt) absehbar nicht mehr gegeben
- **Somit künftig keine konzeptionelle Ausweisung als Nahversorgungslage**

# Planung UKM-Servicezentrum am Coesfelder Kreuz

## Einordnung in das künftige Zentren- und Standortkonzept

### Funktion

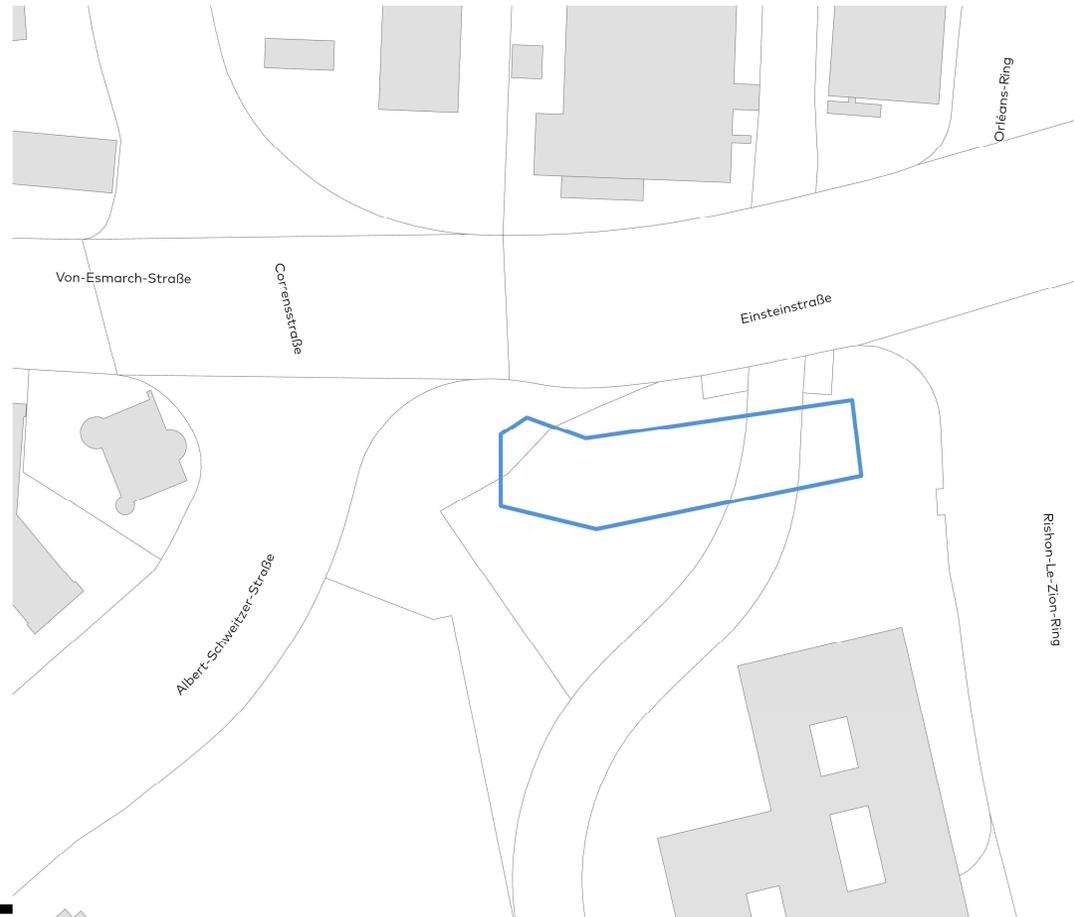
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Einordnung:

- Im Zuge der Errichtung des UKM-Servicezentrums geplante Entwicklung von spezialisierten Nahversorgungsangeboten (vgl. B-Plan Nr. 147, 3. Änd.)
  - Biomarkt, City-Supermarkt, Unverpackt-Laden, 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 Würdigung des bestehenden B-Plans durch Empfehlung einer Nahversorgungsanlage (D\_32) mit spezialisierter Angebotsstruktur/Funktionszuweisung (funktionale/versorgungsstrukturelle Ergänzung der Nahversorgungsanlage Sentrup – Von-Esmarch-Straße)**

# D\_13 Nahversorgungslage Hiltrup-Mitte – Westfalenstraße

## Einordnung (Zielperspektive)

### Funktion

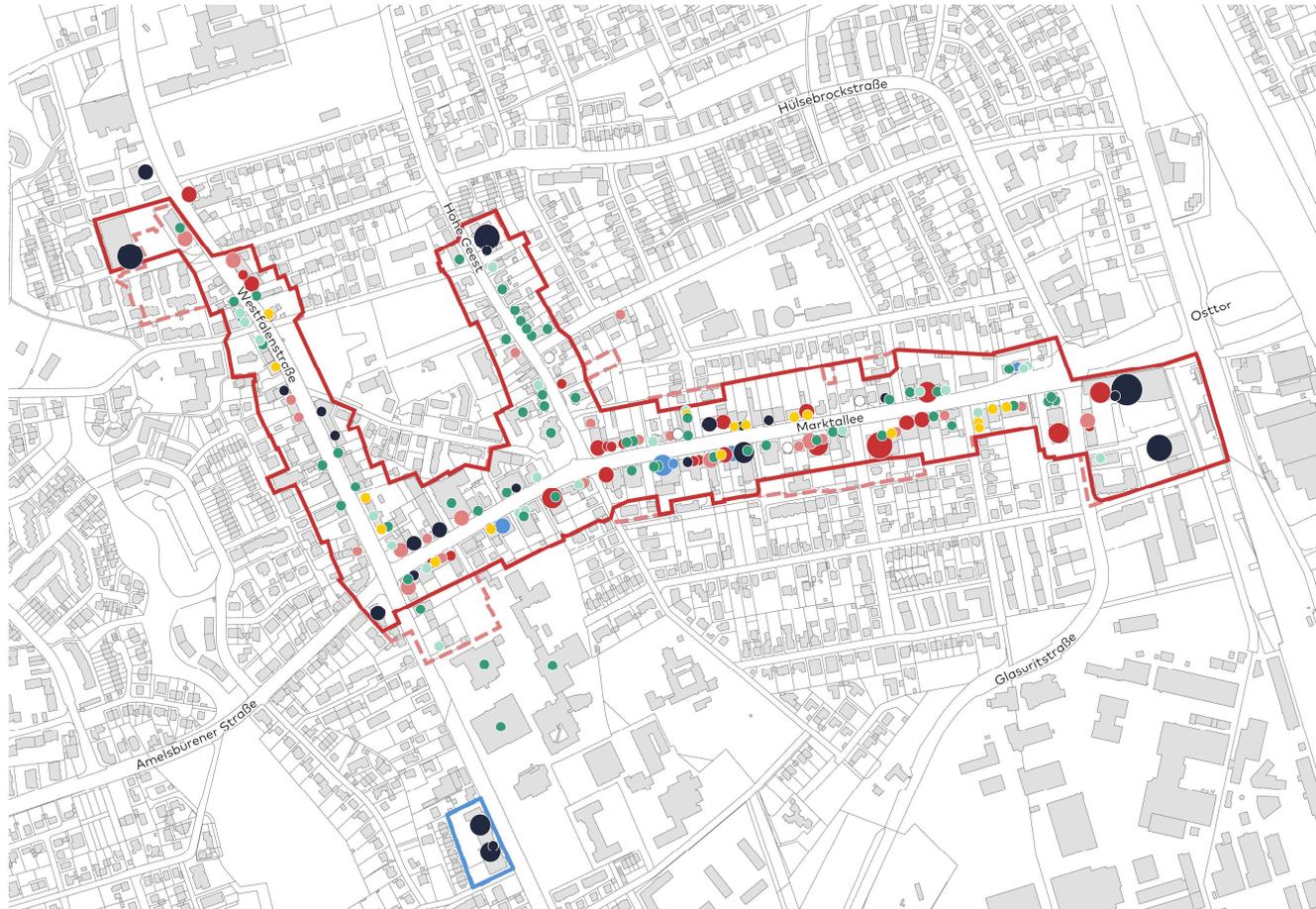
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ZVB-Abgrenzung EHZK 2025
- Nahversorgungslage EHZK 2018
- Nahversorgungslage EHZK 2025



### Empfehlung

- Aktuell und perspektivisch gute stadtteilspezifische Nahversorgung
- Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete westlich des Standortbereiches und somit eher begrenztes Einzugsgebiet (rd. 3.300 Einwohner)
- Keine stadtstrukturellen Vorteile durch Ausweitung der Nahversorgungslage (NVL)
- Nicht auszuschließende Folgeeffekte durch die beantragte Verlagerung von ALDI Nord nördlich der NVL
  - Deutlicher VKF-Zuwachs i. H. v. rd. 53 % bei möglicher Nachnutzung durch den (nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten) Einzelhandel
- Gefährdung des städtebaulichen und konzeptionellen Zieles zur Sicherung und Weiterentwicklung von ZVB (hier: SBZ Hiltrup-Mitte und NVZ Amelsbüren)
- **Im Ergebnis wird keine Ausweitung der Nahversorgungslage empfohlen**

# Fortschreibung Nahversorgungskonzept

## Kriterien für Nahversorgungslagen

- 1) **Städtebauliche Integration:** Der Standort muss im direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang zu Wohngebieten stehen bzw. ist idealerweise von diesen umgeben.
- 2) **ÖPNV-Erreichbarkeit:** Der Standort soll an das Netz des ÖPNV angebunden sein (idealerweise innerhalb eines 300 m-Radius, mindestens aber innerhalb eines 600 m-Radius zu einem regelmäßig frequentierten Haltepunkt).
- 3) **Schutz der zentralen Versorgungsbereiche:** Zentrale Versorgungsbereiche sind die primären Standortbereiche zur Sicherung der Nahversorgung. Nahversorgungslagen sichern nachgeordnet die (erweiterte) 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 einen besonderen städtebaulichen bzw. versorgungsstrukturellen Begründungszusammenhang, damit dieses Kriterium als erfüllt anzusehen ist (u. a. aufgrund fehlender Flächenpotenziale keine Fortentwicklungsmöglichkeiten der Nahversorgung in ZVB bei gleichzeitig defizitärer Nahversorgungssituation im Versorgungsraum).
- 4) **Sicherung/Optimierung der Nahversorgung:** Der Standort muss wesentlich zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgungssituation beitragen.

**Gemäß der oben aufgeführten Kriterien können perspektivisch weitere (in der aktuellen Bestandssituation noch nicht bestehende) Vorhabenstandorte auf die Eignung als Nahversorgungslage überprüft werden**

# Fortschreibung Nahversorgungskonzept

## Zielstellungen und Entwicklungsempfehlungen für Nahversorgungslagen

- Nahversorgungsfunktion sichern sowie im Sinne der Zukunftsfähigkeit ggf. bedarfs- bzw. funktionsgerecht weiterentwickeln
  - Verkaufsflächenentwicklungen ohne negative Auswirkungen auf die ZVB und die wohnortnahe Versorgung sowie unter Berücksichtigung konzeptioneller und landesplanerischer Vorgaben (mögliche Verkaufsflächenerweiterungen sind vorhabenbezogen zu prüfen)
- Keine Erhöhung der sonstigen Standortattraktivität zulasten der ZVB
- 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 bei weiteren Ansiedlungen jenseits des Einzelhandels (auch dafür sollen in erster Linie die ZVB im Sinne einer möglichst hohen Funktionsvielfalt den vorrangigen Ansiedlungsraum darstellen)

# Fortschreibung Nahversorgungskonzept

## 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 perspektivische Verkaufsflächenentwicklungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche resultieren könnten

### **Ziel 2: Nahversorgung an Nahversorgungslagen sichern sowie im Sinne der Zukunftsfähigkeit ggf. bedarfs- bzw. funktionsgerecht weiterentwickeln**

- Sicherung der standortspezifischen Versorgungsfunktion und damit ggf. verbundene bedarfs- bzw. funktionsgerechte Verkaufsflächenanpassung
- 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 zulasten der ZVB
- Neue Nahversorgungslagen müssen die konzeptionellen Kriterien erfüllen

### **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.

# Fortschreibung Nahversorgungskonzept

## Prüfschema zur standortgerechten Dimensionierung

**Prüfroutine 1: Nahversorgungsrelevantes Vorhaben (Fokus: klassischer Lebensmitteleinzelhandel)**  
Das Hauptsortiment des Vorhabens ist gemäß Sortimentsliste nahversorgungsrelevant.

nein



Steuerung über relevante Vorgaben des EHZK (Zentren- und Standortkonzept, Steuerungsleit-sätze)

ja

**Prüfroutine 2: Um welchen Standorttyp handelt es sich?**

Nahversorgungslage

sonstige städtebaulich integrierte Lage

städtebaulich **nicht** integrierte Lage



nur **Ausnahmen** (z. B. Tankstellen-Shop, Kiosk, Hofladen)

**Prüfroutine 3: Standortgerechte Dimensionierung**

**Kaufkraftabschöpfung im situativen Nahbereich**  
wohnnah (rd. 1.000m fußläufig): i. d. R. 35–50 %  
ggf. wohnnah (erweitert)\*: i. d. R. bis 25 %

**Kaufkraftabschöpfung im situativen Nahbereich**  
wohnnah (rd. 1.000m fußläufig): i. d. R. 35–50 %  
ggf. wohnnah (erweitert)\*: -

**Schöpft das Planvorhaben einen angemessenen Kaufkraftanteil im situativen Nahbereich ab?**

angemessen

leicht höher

viel höher

**Vorhaben empfohlen**

- nächster Schritt: vorhabenbezogene
- Prüfung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen
- 

**Vorhaben bedingt empfohlen**

- besonderer städtebaulicher Begründungs-
- zusammenhang im Rahmen der absatz-
- wirtschaftlichen und städtebaulichen
- Auswirkungsanalyse erforderlich

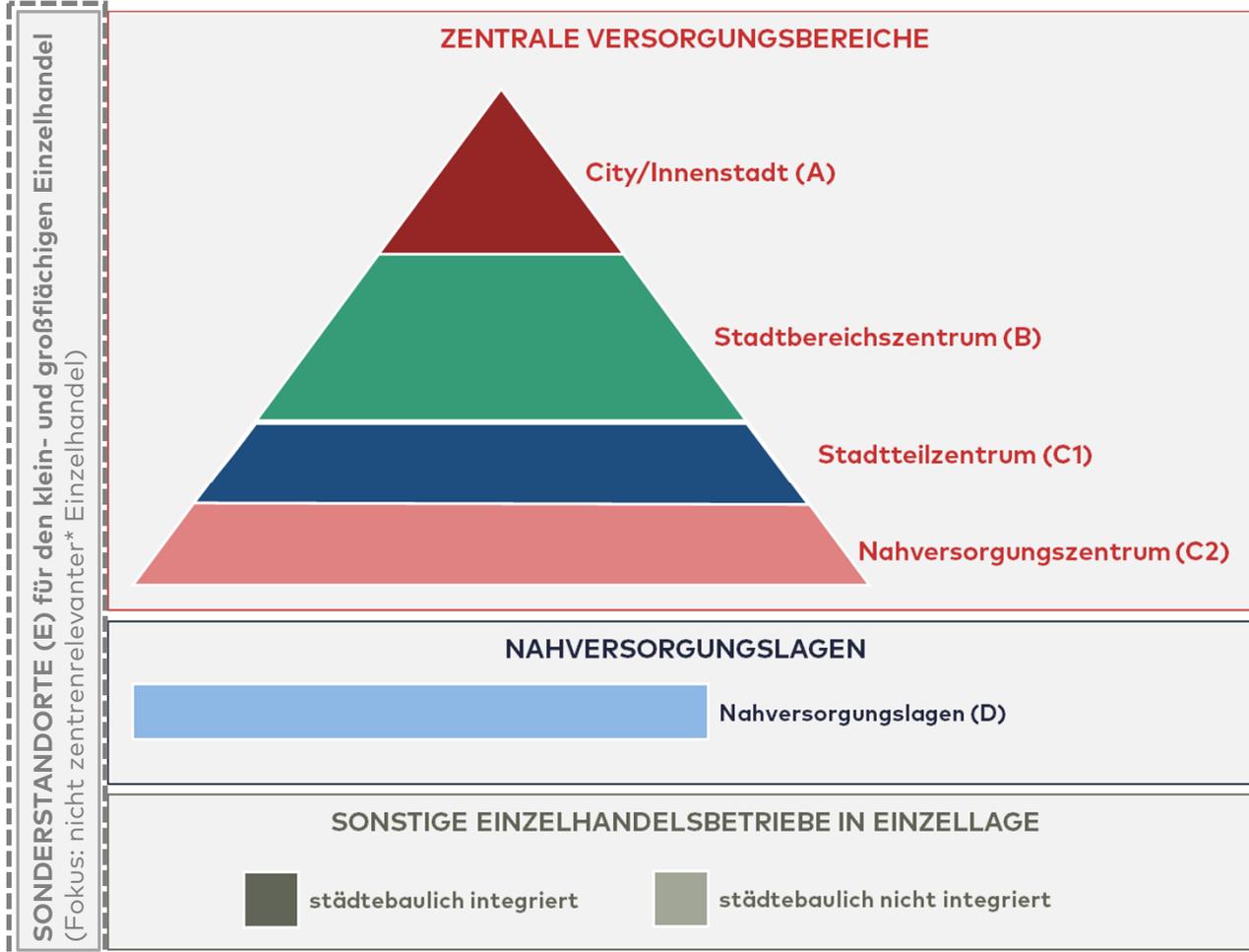
**Vorhaben nicht empfohlen**

- ggf. Anpassung der Verkaufsflächen-
- dimensionierung vornehmen oder Eignung
- eines alternativen Standortes prüfen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; eine konzeptionelle Empfehlung ersetzt keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse; \* vgl. Einzelhandelsersatz NRW.

# Fortschreibung Sonderstandortkonzept

## Sonderstandorte (E)



### E Sonderstandorte (gemäß EHZK 2018)

E\_1 Steinfurter Straße/BAB 1



E\_2 Schiffahrter Damm/An der Kleimannbrücke



E\_3 Loddenheide



E\_4 Robert-Bosch-Straße



E\_5 Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße



E\_6 Weseler Straße



# E\_1 SO Steinfurter Straße/BAB 1

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

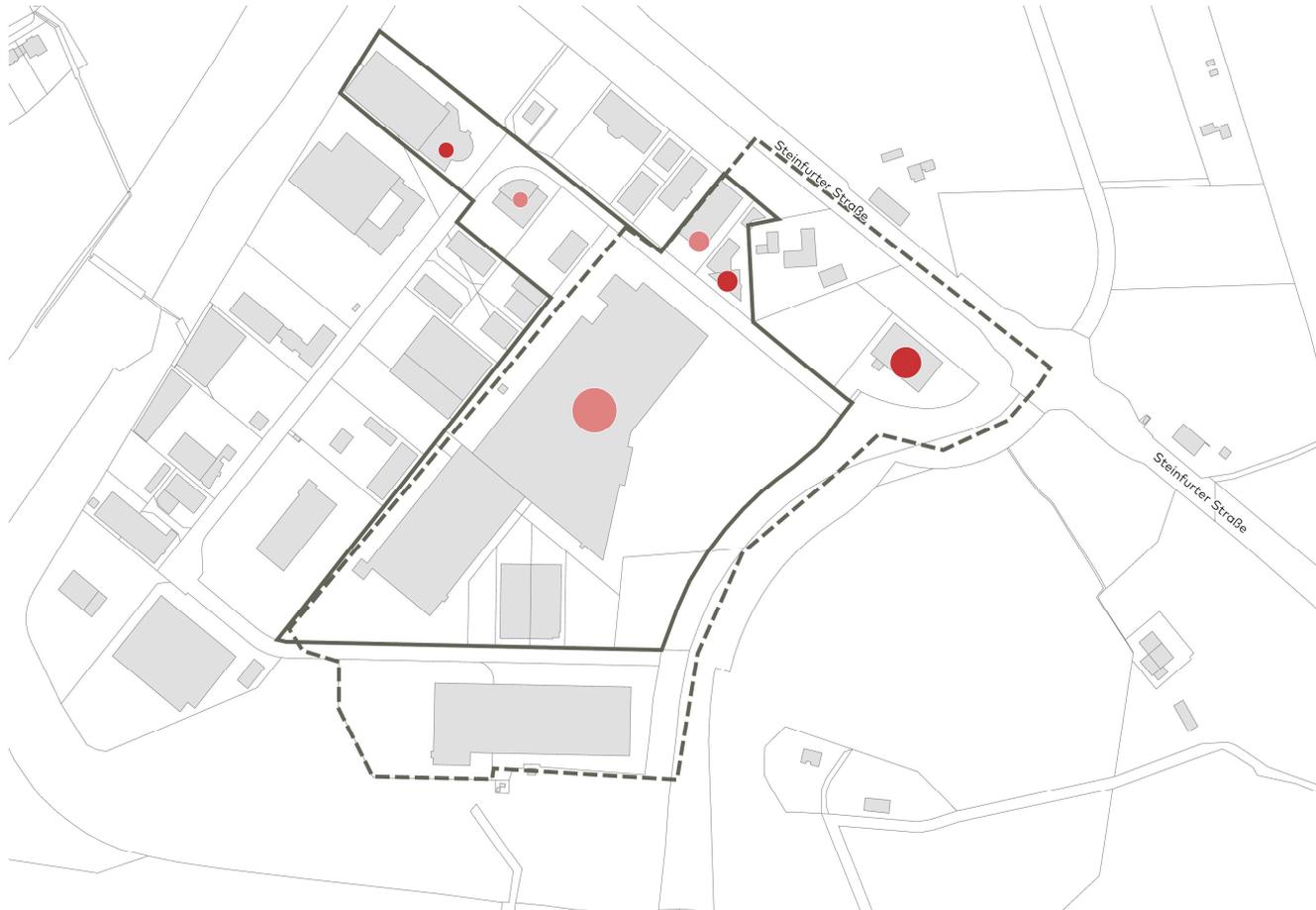
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- Sonderstandort EHZK 2018
- ▭ Sonderstandort EHZK 2025



### Empfehlung

- Im Süden Einkürzung um den ehem. Anbieter Möbel Discount (nunmehr Tovar Elektrotechnik und somit keine Prägung durch 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 bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# E\_3 SO Loddenheide

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

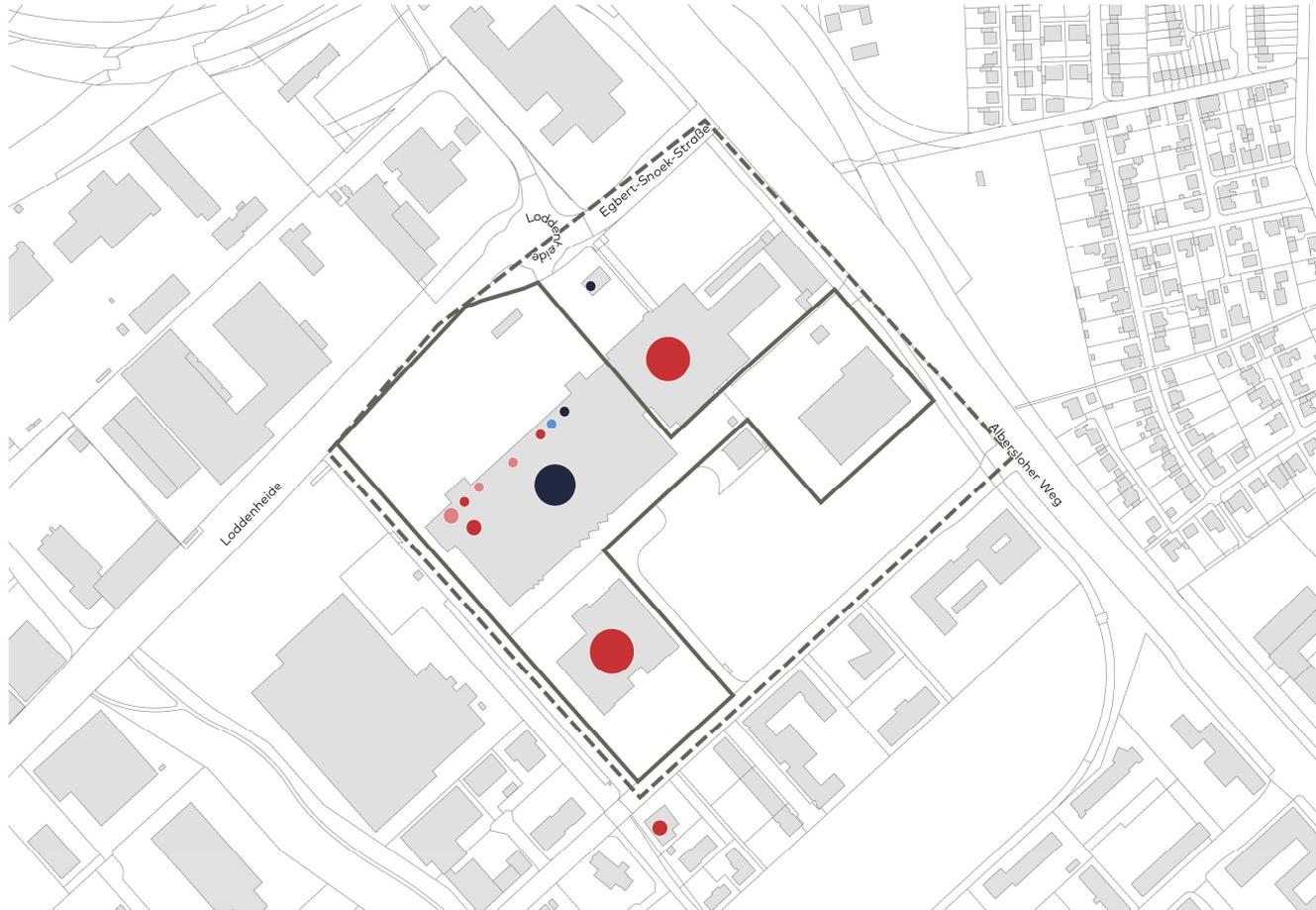
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- Sonderstandort EHZK 2018
- ▭ Sonderstandort EHZK 2025



### Empfehlung

- Rücknahme um die Fläche des Hellweg-Baumarktes angesichts der avisierten Standortaufgabe
- Anschließende Nachnutzung durch einen Großhandelsbetrieb
- Reduzierung um die Entwicklungsfläche zum Neubau des Polizeipräsidiums Münster
- Darüber hinaus Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# E\_4 SO Robert-Bosch-Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

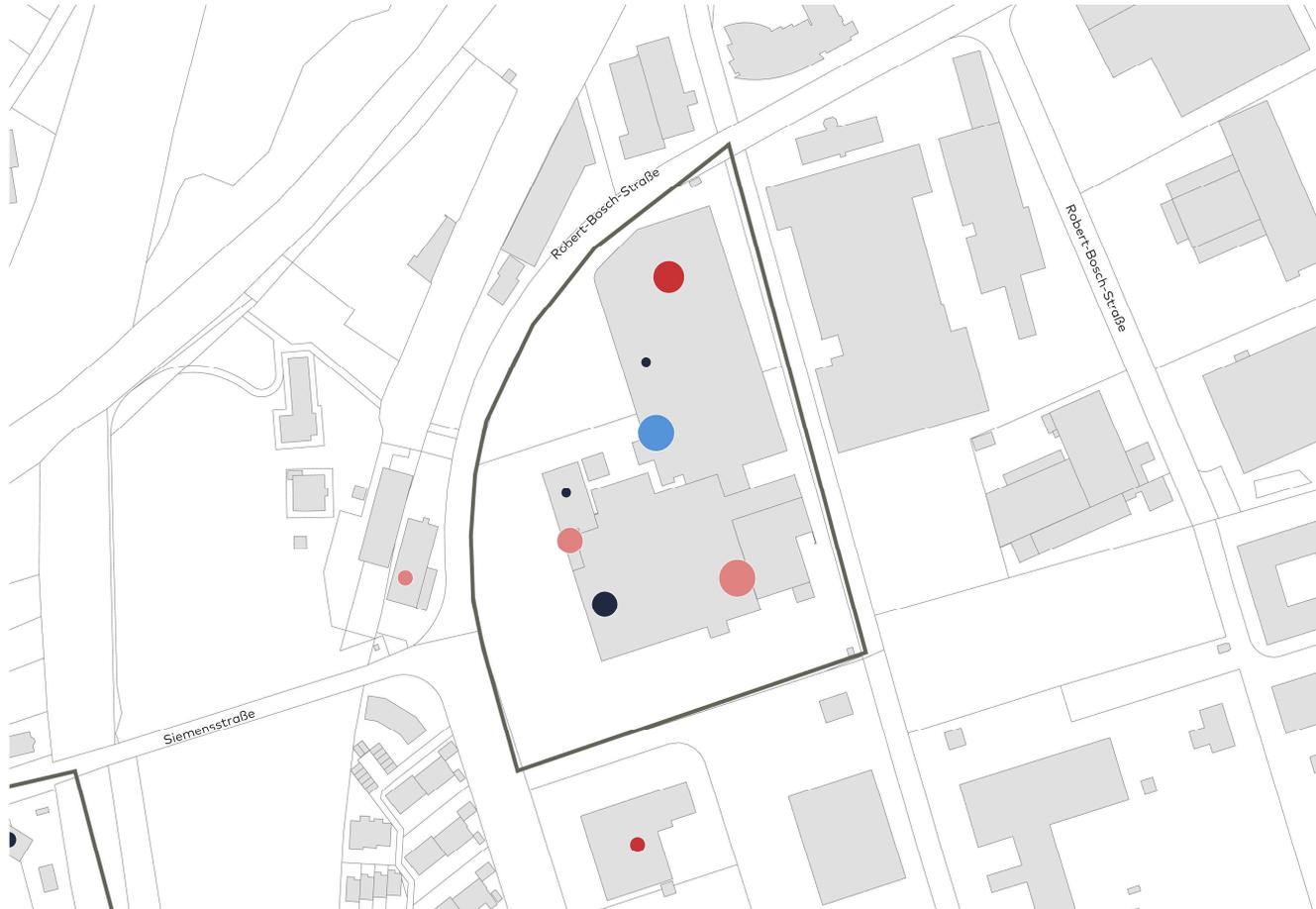
- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▨ Sonderstandort EHZK 2018
- ▭ Sonderstandort EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 08-10/2024; EHZK Münster 2018; Kartengrundlage: Stadt Münster.

# E\_5 SO Hammer Straße/Trauttmansdorffstraße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▬ Sonderstandort EHZK 2018
- ▬ Sonderstandort EHZK 2025
- ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2018
- ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# E\_6 SO Weseler Straße

## Räumlicher Abgrenzungsvorschlag (Zielperspektive)

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel\*
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Gastronomie
- Handwerk\*\*
- Weitere Zentrenergänzende Funktion\*\*\*
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 1.499 m<sup>2</sup>
- 1.500 - 2.499 m<sup>2</sup>
- 2.500 - 4.999 m<sup>2</sup>
- ab. 5.000 m<sup>2</sup>

### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▨ Sonderstandort EHZK 2018
- ▭ Sonderstandort EHZK 2025



### Empfehlung

- Fortschreibung der bestehenden räumlichen Fassung gemäß EHZK Münster 2018

# Fortschreibung Sonderstandortkonzept

## Empfehlungen für die Sonderstandorte

- Sicherung und zielgenaue Weiterentwicklung der Standortbereiche mit wichtiger gesamtstädtischer und überörtlicher Versorgungsfunktion
- Positivstandorte für den klein- und großflächigen Einzelhandel mit Fokus auf das nicht zentrenrelevante sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Hauptsortiment
  - Gleichzeitig restriktiver Umgang mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten (s. Steuerungsleitsatz III)
- Im zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich Fokus auf langfristige Sicherung der bereits bestehenden Versorgungsfunktion
  - 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
  - Dabei keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und der wohnortnahen Grundversorgung
- Restriktiver Umgang mit Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment
- Ansiedlungs- und Erweiterungsbestrebungen über den aktuellen Bestand hinaus unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit

# Fortschreibung Zentren- und Standortstruktur

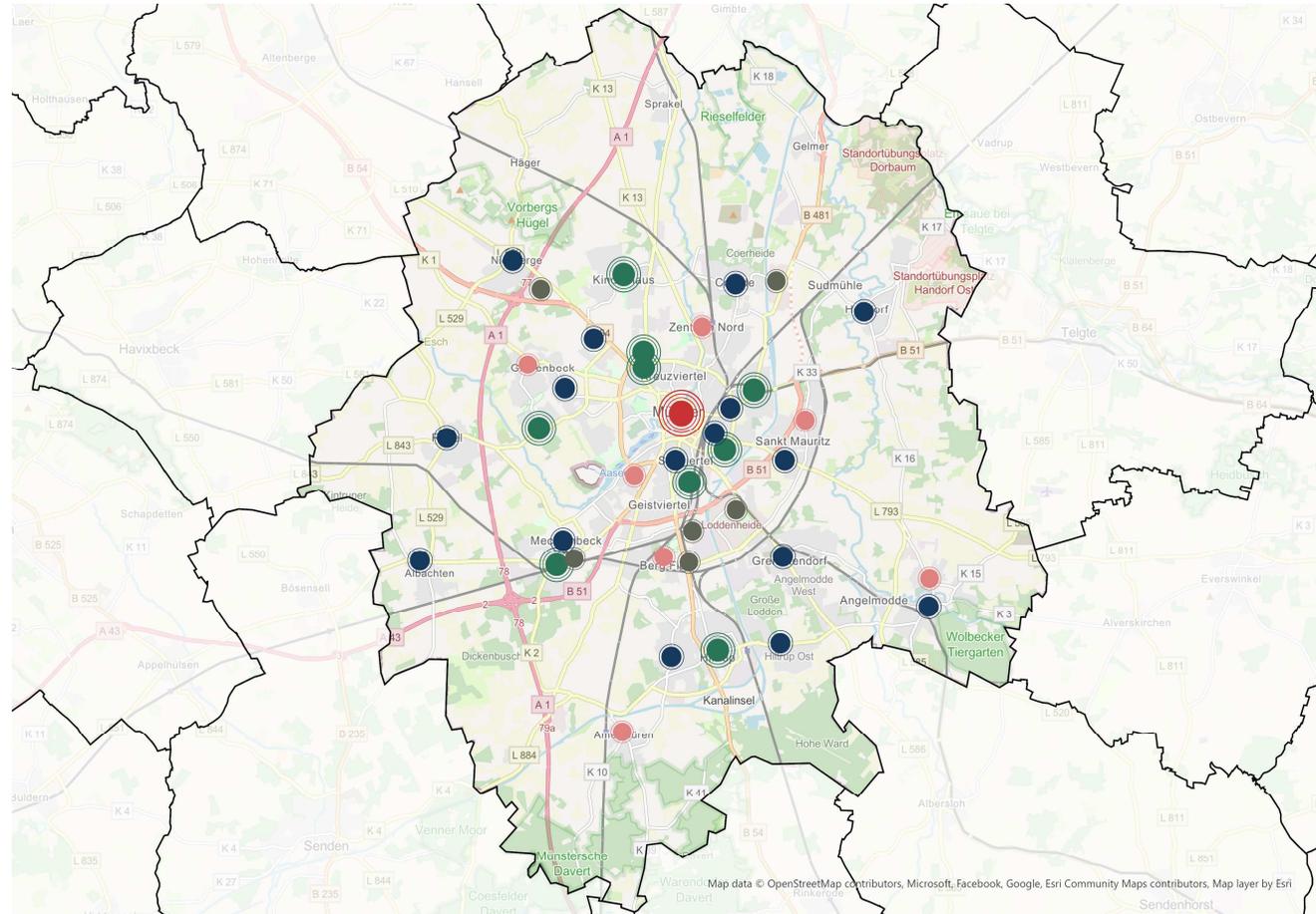
## Zentrale Versorgungsbereiche und Sonderstandorte (Zielperspektive)

### Administrative Grenzen

□ Kommune

### Zentren- und Standortabgrenzungen

-  Innenstadtzentrum
-  Stadtbereichzentrum
-  Stadtteilzentrum
-  Nahversorgungszentrum
-  Sonderstandort



Standortkategorie	EHZK 2018	EHZK 2025
ZVB City/Innenstadt (A_1)	1	1
Stadtbereichszentren (B)	8	8
Stadtteilzentren (C1)	14	16
Nahversorgungszentren (C2)	8	7
<b>ZVB gesamt</b>	<b>31</b>	<b>32</b>
Sonderstandorte (E)	6	6

# Fortschreibung Sortimentsliste

## Zentrenrelevant sind Sortimente, die ...

- ... prägend für die Zentren sind (**Einzelhandelsstruktur**),
- ... Besucher anziehen (**Besuchersfrequenz**),
- ... einen geringen Flächenanspruch haben (**Integrationsfähigkeit**),
- ... für einen attraktiven Branchenmix eines Zentrums sorgen bzw. selbst auf Frequenzbringer angewiesen sind (**Kopplungsaffinität**),
- ... vom Kunden überwiegend mitgenommen werden können (**Transportfähigkeit**)
- ... künftig stärker in zentraler Lage vertreten sein sollten (**besondere Zielperspektive**)