

Junker+Kruse Stadtforschung Planung | Markt 5 | D-44137 Dortmund

Herrn

**Torben Döring**

Standortplanung und Projektentwicklung  
Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG  
Harkortstraße 30  
**48163 Münster**

Stefan Kruse  
Tel 0231- 55 78 58-0  
kruse@junker-kruse.de

Per Email:     doering@stroetmann.de

Dortmund, 28.10.2019

**Münster HafenMarkt (ehemals Hafencenter)**

***Kurzstellungnahme***

Sehr geehrter Herr Döring,

mit Email-Schreiben vom 15. Oktober 2019 baten Sie uns, zu den erneuten einzelhandelsrelevanten Modifizierungen der Planungen am Vorhabenstandort Hansaring / OSMO und deren Auswirkungen auf die gutachterlichen Aussagen der aktualisierten „*Wirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und weiterer Einzelhandelsbetriebe am Hansaring in Münster*“ (Junker + Kruse, April 2019) Stellung zu nehmen. Dies möchten wir nachfolgend tun:

Die einzelhandelsrelevante Modifizierung umfasst den geplanten Verbrauchermarkt. Im Rahmen der o.g. Wirkungsanalyse wurde nachgewiesen, dass durch die Realisierung eines Verbrauchermarktes (max. 3.200 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche), eines Lebensmitteldiscounters (max. 900 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche) und eines Drogeriemarktes (max. 550 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche) keine negativen städtebaulichen und / oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten sind sowie eine Kompatibilität des Planvorhabens mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen gegeben ist.

Nach aktuellen Planungen des Investors soll die Gesamtverkaufsfläche des Verbrauchermarktes nun um 250 m<sup>2</sup> auf 2.950 m<sup>2</sup> reduziert werden. Im Zuge dessen werden sich die warengruppenspezifischen Verkaufsflächen und potentiellen Vorhabenumsätze – wenngleich auch nur leicht – verringern. Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Angebotsstandorte im Untersuchungsraum würden sich – gleichbleibende Rahmenbedingungen wie im Gutachten 04/2019 vorausgesetzt – dadurch konsequenterweise geringfügig reduzieren. Demnach sind negative städtebauliche und / oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen weiterhin nicht zu erwarten. Auch ist das reduzierte Vorhaben mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen vereinbar.

Insofern haben die gutachterlichen Aussagen und Empfehlungen der städtebaulichen Wirkungsanalyse für die reduzierte Dimensionierung des Verbrauchermarkts (max. 2.950 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche) und bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen weiterhin Bestand.

Wir hoffen, dass diese kurzen Ausführungen Ihnen hilfreich sind. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Stefan Kruse