

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0655/2014
Auskunft erteilt:	Herr Hopp
Ruf:	492 61 17
E-Mail:	Hopp@stadt-muenster.de
Datum:	22.09.2014

Betrifft

Aktualisierung und Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster

Beratungsfolge

23.10.2014 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen nimmt den „Monitoringbericht zur Einzelhandelsentwicklung in Münster“ (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster für das Gebiet der Stadt Münster zu erarbeiten.
3. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL an den Rat Nr. A-R/0002/2014 „Aktualisierung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vornehmen – Regionales Einzelhandelskonzept voranbringen“ (vgl. Anlage 2) ist mit dieser Vorlage erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung rechtssicherer Grundlagen zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist eine externe fachliche Begleitung durch ein ausgewiesenes Sachverständigenbüro erforderlich. Zudem werden voraussichtlich Moderations- und Dokumentationsleistungen im Zuge der Öffentlichkeitsarbeit anfallen. Zur Finanzierung dieser externen Leistungen ist für die Haushaltsplanung 2015 ff. in der Produktgruppe 0901 im Produkt 2 ein Betrag von 60.000 Euro angemeldet.

Begründung:

In seiner Sitzung am 02.04.2014 hat der Hauptausschuss die Verwaltung auf der Basis des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL an den Rat Nr. A-R/0002/2014 „Aktualisierung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vornehmen – Regionales Einzelhandelskonzept voranbringen“ (vgl. Anlage 2) beauftragt,

- A) die Grundlagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster zu aktualisieren und dem neu gewählten Fachausschuss vorzustellen und
- B) Gespräche mit den Münsterland-Kommunen über ein regionales Einzelhandelskonzept aufzunehmen.

Mit dieser Maßgabe wurde der Antrag an den Rat Nr. A-R/0002/2014 zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft verwiesen.

Zu A) Aktualisierung Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Münster ist ein rechtssicheres Einzelhandelskonzept unerlässlich. Eine Übersicht über die rechtliche Einordnung und die konzeptionellen Grundlagen des Konzepts ist in Anlage 1 (Seite 41) beigefügt.

Zur Aktualisierung der Grundlagen des Einzelhandelskonzepts Münster vor Beginn der Fortschreibung hat die Verwaltung die Bestandssituation und Veränderungen des Einzelhandels auf der Grundlage des verfügbaren Datenstandes zum 31.12.2013 in Form eines Monitoringberichts (vgl. Anlage 1) zusammengestellt. Der Monitoringbericht dient gleichzeitig der Wirkungs- und Erfolgskontrolle zur Umsetzung des bestehenden Einzelhandelskonzepts und enthält Empfehlungen sowie die Darlegung exogener Erfordernisse (z. B. gesetzliche Grundlagen, Rechtsprechung) für die beabsichtigte Konzeptfortschreibung. Wesentliche Ergebnisse des Monitorings sind:

Bestandssituation und Veränderungen des Einzelhandels in Münster

- ⇒ Die aktuelle Zentralitätskennziffer für Münster von 131,7 (GfK GeoMarketing 2014) belegt die seit Jahren hohe Kaufkraftbindung und Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Münster in der Stadt und der Region (Indexwert= 100, der Wert über 100 sagt aus, dass die Umsätze des Münsteraner Einzelhandels das vorhandene Kaufkraftpotenzial der Bevölkerung deutlich übersteigt).
- ⇒ Zum Jahresende 2013 wurden 2.014 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rd. 651.700 m² Verkaufsfläche ermittelt. Damit bewegt sich der Betriebsbestand in etwa auf dem Niveau von 2003 (2.012 Betriebe), während die Expansion der Verkaufsfläche anhält (+ rd. 70.000 m² Verkaufsfläche in der Gesamtstadt zwischen 12/2003 und 12/2013, davon rd. 30.000 m² in der City/Innenstadt).
- ⇒ Nach wie vor präsentiert sich der Einzelhandelsbestand in Münster kleinteilig: rd. 92 % der Betriebe haben weniger als 800 m² Verkaufsfläche. Die großflächigen Märkte mit mehr als 800 m² (z. B. Möbel,- Bau- und Gartenmärkte) binden jedoch mit rd. 2/3 den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche. Auch die Entwicklung des Münsteraner Einzelhandels in den letzten 10 Jahren findet im Saldo maßgeblich zu Gunsten des großflächigen Einzelhandels mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche statt. Hier ist der Betriebszuwachs (seit 2003) doppelt und der Verkaufsflächenzuwachs rd. dreieinhalb Mal so groß wie beim kleinflächigen Einzelhandel. Dies entspricht dem allgemeinen Trend zur Konzentration und immer größeren Betriebseinheiten (z. B. Fachmärkte, Supermärkte und Discounter).
- ⇒ Der stärkste Besitz nach Betriebsanzahl und Verkaufsfläche entfällt auf die Branchengruppen: Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung/Schuhe und Hausrat/Einrichtung/Möbel. Die Entwicklung seit 2003 nach Branchengruppen zeigt für viele Warenbereiche ein kräftiges Wachstum nicht nur der Verkaufsfläche, sondern auch der Betriebsanzahl. Dies gilt insbesondere für die Branchengruppen: Bekleidung/Schuhe, Spiel/Hobby/Sport und Zweiräder/Zubehör. Ein auffälliger Rückgang insbesondere der Betriebsstättenanzahl ist dagegen für die Branchengruppen: Elektrowaren (Annahme: Auswirkung „Online-Handel“) und Körperpflege/Drogerie (Auswirkung „Schlecker-Insolvenz“) zu verzeichnen.
- ⇒ Ca. 85 % der Einzelhandelsbetriebe und rd. 60 % der Verkaufsfläche befinden sich in zentralen und integrierten Lagen, die von der Bevölkerung auch ohne Auto gut erreichbar sind. Dies verdeutlicht die starke Position dieser Standorte mit dem Vorteil kurzer Wege für die Bevölkerung. Die City/Innenstadt ist mit einem Anteil von rd. 30 % (Geschäfte und Verkaufsfläche) der überragende Einzelhandelsstandort innerhalb von Münster.

- ⇒ In vielen zentralen Versorgungsbereichen (z. B. Kinderhaus, Wolbeck, Mecklenbeck) konnte durch gezielte Einzelhandelssteuerung und planerische Leistungen auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts eine positive Einzelhandels- und Zentrenentwicklung erreicht werden, wobei die City/Innenstadt mit ihrer sehr dynamischen Entwicklung in den letzten Jahren eine Sonderstellung einnimmt. Dies ist auch ein Beleg für die erfolgreiche Umsetzung des Einzelhandelskonzepts, dessen wesentliches Anliegen der Erhalt und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist. In den kleineren Nahbereichszentren und den integrierten Streulagen des Einzelhandels (d. h. in den Wohnquartieren) gestaltet sich die Sicherung des Einzelhandels und der Nahversorgung, entsprechend des generellen bundesweiten Trends zur Konzentration und Großflächigkeit im Einzelhandel, schwieriger. An diesen Standorten geht die Anzahl der Geschäfte seit Jahren kontinuierlich zurück und das Volumen der Verkaufsfläche stagniert.
- ⇒ In der Lebensmittelversorgung besteht mit 102 Märkten (> 200 m² Verkaufsfläche) ein noch relativ dichtes und wohnungsnahes Standortnetz. Die großen Vollsortimentbetreiber in Münster, Edeka und Rewe, sowie die Discountbetreiber Aldi und Lidl liefern sich im Stadtgebiet ein „Kopf an Kopf Rennen“ und liegen in Bezug auf Betriebsanzahl und Verkaufsfläche nahezu gleich auf. Bis auf wenige Ausnahmen sind in jedem Stadtteil und in den meisten Siedlungsbereichen entsprechende Nahversorgungsangebote vorhanden. Rd. 83 % der Bevölkerung wohnen im Umkreis von 700 m und rd. 68 % im Umkreis von 500 m um diese Standorte. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelbereich liegt mit 0,46 m² je Einwohner (EW) über dem Bundesdurchschnitt (rd. 0,38 m²/EW). Rein rechnerisch besteht eine Vollversorgung in der Gesamtstadt, allerdings gibt es einige Ungleichverteilungen in den Stadtteilen.
- ⇒ Das ehemals dichte und flächendeckende Standortnetz im Drogeriemarktbereich mit Märkten auch in den kleinen Zentren und Wohngebieten, hat sich im Zuge der Schlecker-Insolvenz erheblich ausgedünnt. Zwischen 2011 und 2013 ist hierdurch im Saldo ein Rückgang von 36 Betrieben und rd. 4.400 m² Verkaufsfläche zu verzeichnen. Zahlreiche, insbesondere kleine Stadtteile und Wohnquartiere, in denen der Schlecker Markt eine wichtige Versorgungs- und Magnetfunktion erfüllt hat, verfügen aktuell nicht mehr über einen separaten Drogeriemarkt. Die verbliebenen Betreiber dm und Rossmann offerieren in größeren und modernen Märkten ein deutlich breiteres und tieferes Sortimentsangebot als Schlecker, benötigen aber ein erheblich größeres Einzugsgebiet und sind daher nur in frequenzstarken Lagen und größeren Zentren vertreten.
- ⇒ An den dezentral gelegenen sog. Sonderstandorten des großflächigen Einzelhandels (Gewerbegebiete, Sondergebiete) außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ist es durch gezielte bauleitplanerische Einzelhandelssteuerung gelungen, die Ansiedlung bzw. den Zuwachs an zentren- bzw. innenstadtrelevanten Verkaufsfläche im Sinne der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts erheblich einzudämmen. So wurden z. B. Ansiedlungen von Lebensmittelmärkten an diesen Standorten durch Bauleitplanung grundsätzlich ausgeschlossen. Weiterhin ist die Begrenzung der sog. zentrenrelevanten Randsortimente an diesen Standorten (z. B. Haushaltswaren im Möbelmarkt) zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche von besonderer Bedeutung und wird durch die Verwaltung konsequent auf das rechtlich zulässige Maß begrenzt. Für die an diesen Standorten ansässige Baumarktbranche muss vor dem Hintergrund der Bestandssituation (mehrere vergleichsweise kleine Märkte) und der insolvenzbedingten Schließung der Praktiker bzw. Max-Bahr Märkte zum Jahreswechsel 2013/2014 von einem Veränderungs- bzw. Entwicklungspotenzial ausgegangen werden.

Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Konzeptfortschreibung

- ⇒ Die Ergebnisse des Monitorings zeigen, dass in Münster nach wie vor eine dynamische Einzelhandelsentwicklung stattfindet. Die zentrenorientierte Einzelhandelssteuerung im Sinne der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts bewirkt nachweislich eine Stärkung und positive Entwicklung in den zentralen Versorgungsbereichen. Neben der City/Innenstadt konnten bzw. können viele Stadtbereichs- und Stadtteilzentren durch Erweiterungen, Verlagerungen oder Neuansiedlungen des Einzelhandels (z. B. in Mecklenbeck, Roxel, Wolbeck oder Kinderhaus) von der zentrenorientierten Entwicklungsstrategie profitieren. In einigen Stadtteilen (z. B. in Coerde, Aaseestadt oder Gremmendorf) laufen zurzeit Planungsprozesse zur Modernisierung und Neuaufstellung des Einzelhandels bzw. zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche.

- ⇒ Insbesondere für kleinere Stadtteile mit geringer Mantelbevölkerung (z. B. Sentrup, Angelmodde oder Gelmer) und für einige peripher gelegene Wohnquartiere wird es vor dem Hintergrund der steigenden Standortanforderungen des Einzelhandels (verkehrliche Anbindung, allgemeiner Trend zur Großflächigkeit, Einzugsbereich) schwierig bleiben, ausreichende und attraktive Versorgungsangebote sicherzustellen. Hier kann das Einzelhandelskonzept allerdings nur den Rahmen setzen, der dann durch private Initiativen des Handels, z. B. in Form von Kleinflächenkonzepten, auszufüllen ist. Verwaltung und Wirtschaftsförderung Münster würden derartige Initiativen, wenn sie denn in Münster entwickelt werden sollen, offensiv unterstützen, um ggf. entsprechende (Modell-)Vorhaben an den Markt zu bringen. Die Sicherung der Nahversorgung ist, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, eine Daueraufgabe der Stadtentwicklung mit zunehmender Bedeutung.
- ⇒ Im Gegenzug zur aktiven Zentrenstärkung wurden und werden die Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des zentrenrelevanten Einzelhandels an den nicht integrierten dezentralen Standorten durch Einsatz der Bauleitplanung und differenzierte Kontrolle in den Genehmigungsverfahren deutlich begrenzt. Dies erfüllt auch den Zweck, Gewerbeflächen für originär handwerks- und produktionsorientierte Gewerbebetriebe zu sichern.
- ⇒ Für die Strategie der Zentrenstärkung bedarf es eines „langen Atems“, da in der Regel umfangreiche liegenschaftliche Rahmenbedingungen geschaffen und planerische Vorleistungen erbracht werden müssen. Grundsätzlich wird dabei, wie zahlreiche Beispiele in Münster zeigen, die Umstrukturierung im Bestand, auch durch Abriss und Neubau, immer wichtiger. Nur eine konsequente Umsetzung des Einzelhandelskonzepts in Kooperation mit den maßgeblichen Akteuren des Einzelhandels kann den erforderlichen Vertrauensschutz und die Planungssicherheit bieten, um die gewünschten Investitionen in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt zu generieren. Dies hat auch die höchstrichterliche Rechtsprechung in den letzten Jahren nachvollzogen, denn in dem Maße, in dem ein vom Rat beschlossenes Einzelhandelskonzept durch abweichende Entscheidungen durchbrochen wird, sinkt auch sein Gewicht bzw. die Steuerungswirkung im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung.
- ⇒ Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts sollte vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Monitoringberichts und unter Berücksichtigung aktueller rechtlicher Anforderungen (exogene Faktoren) folgende Bausteine, vorbehaltlich weiterer Vorschläge aus der politischen Beratung und späterer Beteiligung der Akteure des Einzelhandels sowie der Öffentlichkeit, umfassen:
 - Aktualisierung der Datengrundlage zum Einzelhandel und zu den Dienstleistungsnutzungen als rechtssichere Grundlage für die Funktionsbestimmung und räumliche Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB (interne und ggf. externe Aufbereitung),
 - Aktualisierung der Potenzialanalyse (Verkaufsflächenprognose) für den Einzelhandelsstandort Münster unter Berücksichtigung der dynamischen Einzelhandelsentwicklung der letzten Jahre sowie aktueller Daten zur Einwohner- und Kaufkraftentwicklung (externe Aufbereitung),
 - Überprüfung des Zentrumsystems und der räumlichen Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung,
 - Anpassung des Einzelhandelskonzepts an die seit dem 13.07.2013 geltenden neuen landesplanerischen Anforderungen bzw. Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (gem. LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –),
 - Vertiefung des Nahversorgungskonzepts unter Berücksichtigung der Auswirkungen und Anforderungen des demografischen Wandels an das künftige Netz wohnungsnaher Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie alternativer Versorgungsmöglichkeiten („Verkaufswagen“, „Bringdienste“, Einkaufen im „Online-Handel“ etc.),
 - Überprüfung und ggf. Aktualisierung der Münsteraner Sortimentsliste als wesentliche Beurteilungsgrundlage für Einzelhandelsvorhaben (Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten),
 - Erörterung möglicher Auswirkungen des wachsenden Marktanteils des „Online-Handels“ auf das Zentrumsystem und den Einzelhandelsstandort Münster.

Zu B) Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)

Der Hauptausschuss der Stadt Münster hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 02.04.2014 beauftragt, mit den Münsterland-Kommunen Gespräche über ein Regionales Einzelhandelskonzept aufzunehmen.

Die Verwaltung hält die Erarbeitung eines regionalen Einzelhandelskonzepts vor dem Hintergrund des bereits bestehenden, umfangreichen und verpflichtenden Planungs- und Abstimmungsinstrumentariums auf Bundes- und Landesebene (NRW) für die stadt- und regionalverträgliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels für nicht erforderlich. Der nicht unerhebliche zeitliche, finanzielle und ressourcenbeanspruchende Aufwand ist aus folgenden Gründen nicht gerechtfertigt.

Regionale Einzelhandelskonzepte sind in NRW freiwillig und werden weder durch die Landesplanung noch durch die Regionalplanung eingefordert. Ziel eines regionalen Einzelhandelskonzepts als informelles städtebauliches Planungsinstrument ist es, Spielregeln für eine gemeinsame, frühzeitige Abstimmung über die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in einem bestimmten räumlichen bzw. regionalen Teilraum aufzustellen und anzuwenden.

Der zurzeit in Aufstellung befindliche Landesentwicklungsplan (LEP) NRW gibt für das Münsterland eine klare siedlungsräumliche Struktur mit Ausrichtung auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte vor. Aus der Funktion der zentralen Orte in der gestuften Hierarchie Ober-, Mittel- und Grundzentren wiederum leiten sich auch grundsätzliche Vorgaben über die Verortung regionalbedeutsamer großflächiger Einzelhandelsvorgaben nach Art, Umfang und Einzugsbereich ab. Die für Münster als alleiniges Oberzentrum im Münsterland (20 Mittelzentren, 46 Grundzentren) relevante Entwicklungen des Einzelhandels fanden bzw. finden eher außerhalb der Region in anderen Oberzentren statt (z. B. Osnabrück, Bielefeld, Dortmund). Ein Abstimmungsbedarf zu Fragen der nachbarschaftlichen und regionalen Einzelhandelsentwicklung ist daher möglicherweise stärker zwischen benachbarten Grund- und/oder Mittelzentren in der Region gegeben als zwischen dem Oberzentrum Münster und den Grund- bzw. Mittelzentren des Münsterlandes. Öffentlich artikuliert Wünsche oder Forderungen seitens einzelner Kommunen der Stadtregion Münster (11 Umlandkommunen plus Münster) oder darüber hinaus zur Erstellung eines regionalen Einzelhandelskonzepts sind der Verwaltung nicht bekannt. Dennoch findet im Rahmen der Kooperation der Kommunen in der Stadtregion Münster, auch ohne das Instrument eines REHK's, regelmäßig ein frühzeitiger Austausch über Einzelhandelsentwicklungen und -planungen statt. Zudem ist die im Jahr 2004 aufgebaute und seit dem gepflegte gemeinsame Einzelhandelsdatenbank der Kommunen der Stadtregion Münster per Beschluss der Bürgermeisterrunde im Mai 2014 eingestellt worden. Zur Begründung wurde angeführt, dass inzwischen lokale kommunale Einzelhandelskonzepte mit fundierten Datengrundlagen erstellt wurden und die gesonderte Pflege einer stadtreionalen Einzelhandelsdatenbank nicht mehr wirtschaftlich bzw. erforderlich ist.

Der Werdegang der überwiegenden Mehrzahl der bestehenden REHK'e in NRW begann vor rd. 10 bis 15 Jahren, als es keine landesplanerisch verpflichtenden Vorgaben für die regionalplanerisch verträgliche Einzelhandelssteuerung gab. Mit den Konzepten wurde versucht, das fehlende Korrektiv der Landesplanung durch selbstbindende Regelungen zu ersetzen. Diese Situation stellt sich heute grundsätzlich anders dar. Mit dem Landesentwicklungsplan (LEP) NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – liegt seit dem 13.07.2013 eine neue wirksame landesplanerische Zentralvorschrift zur regionalverträglichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels vor. Diese bezieht sich insbesondere auch auf Vorhaben mit überörtlichem Einzugsbereich (vgl. Ziele z. B. Ziele 1 und 3 sowie Grundsatz 4) und enthält bereits weitgehende und von den Kommunen zu beachtende bzw. zu berücksichtigende Festlegungen (Ziele und Grundsätze). Zudem wurden durch die Novellierungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung in den letzten Jahren (2004, 2007, 2013) die Vorschriften für die kommunale Einzelhandelssteuerung mit dem Ziel des Zentrumschutzes sowie des Schutzes der verbrauchernahen Versorgung geschärft. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Überwachung einer verträglichen und den gesetzlichen Vorgaben gerecht werdenden Einzelhandelsentwicklung in der Region insofern geregelt ist, als diese Aufgabe grundsätzlich der Bezirksregierung obliegt. Die Bezirksregierung ist sowohl bei der Aufstellung und Fortschreibung kommunaler Einzelhandelskonzept als auch im Zuge der Bauleitplanung für großflächigen Einzelhandel mit dem Ziel einer regionalverträglichen Steuerung zu beteiligen.

REHK'e mit ihren Regelungen müssen auf dem bereits bestehenden, umfassenden und rechtlich verbindlichen Instrumentarium zur Einzelhandelssteuerung auf Bundes- und Landesebene aufsetzen und können diese lediglich durch Informationsaustausch und Abstimmungsregeln ergänzen. Zudem verfügen die Kommunen in der Region nahezu ausnahmslos über dezidierte eigene von den Räten beschlossene Einzelhandelskonzepte mit einem spezifischen Regelwerk für die vertragliche Einzelhandelssteuerung. Dazu gehören i. d. R. auch Zielsetzungen und Vorgaben für die Sicherung der Nahversorgung. Diese Konzepte müssen sich ebenfalls auf die v. g. einschlägigen Rechtsgrundlagen beziehen. Ein sachliches Problembewusstsein zu Bedeutung und Komplexität einer vertraglichen Einzelhandelssteuerung, auch in der Region, kann somit auf allen Ebenen in zwischen vorausgesetzt werden. Der Mehrwert, der durch ein freiwilliges und informelles REHK über dieses bereits vorhandene, fein differenzierte rechtliche Regelwerk hinaus geschaffen werden könnte, ist vor dem Hintergrund des zu erwartenden aufwendigen, Finanzen, Zeit und Ressourcen beanspruchenden Erarbeitungsprozesses nur gering. Für die Stadt Münster sind der Verwaltung zudem keine strittigen und mit Abstimmungsproblemen behafteten Ansiedlungsplanungen des großflächigen Einzelhandels in der Region bekannt, die mit den zur Verfügung stehenden verbindlichen Planungsinstrumenten und Abstimmungsverfahren nicht oder nicht zufriedenstellend geregelt werden konnten oder können und besondere Abstimmungsregeln erfordern würden.

Der v. g. LEP NRW „Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ enthält u. a. verbindliche Vorgaben für die räumliche Verortung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, ein Verbot zur Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche in der eigenen und in benachbarten Kommunen und eine landesweit einheitliche Festlegung zentrenrelevanter Sortimente (vgl. Ziel 2, Anlage 1). Dies wären bereits auch wesentliche Bestandteile eines regionalen Einzelhandelskonzepts. Auch der Regionalplan Münsterland greift die Festlegungen des LEP auf und unterstützt sie. Über die Vorgaben des Baugesetzbuches (§§ 1 Abs. 4 und 2 Abs. 2) sind die Kommunen zudem sowohl verpflichtet, ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung bzw. Landesplanung (s. o.) anzupassen, als auch ihre Bauleitpläne aufeinander abzustimmen, wobei sie sich diesbezüglich bei Einzelhandelsplanungen auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen können. Darüber hinaus werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange inklusive der Nachbarkommunen, die von der jeweiligen Einzelhandelsplanung betroffen sein können, im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt (§§ 3 und 4 BauGB). Hierdurch ist bereits eine grundsätzliche Abstimmungspflicht bei übergreifenden Einzelhandelsplanungen sichergestellt, die routinemäßig von der Verwaltung praktiziert wird.

Für die Ergänzung des dargelegten, bereits bestehenden Planungs- und Abstimmungsinstrumentariums für eine stadt- und regionalvertragliche Einzelhandelssteuerung durch Spielregeln in einem informellen regionalen Einzelhandelskonzept besteht für die Stadt Münster aus Sicht der Verwaltung weder Anlass noch Bedarf. Ebenso fehlt die Aussicht auf einen signifikanten planerischen Mehrwert, der den zu betreibenden, voraussichtlich hohen Aufwand rechtfertigen würde. Sollte es jedoch eine von Seiten Dritter getragene, aktiv federführende Initiative zur Erarbeitung eines REHK geben, die eine Mitwirkung der Stadt Münster wünschen würde, wäre die Verwaltung dazu grundsätzlich bereit.

I. V.
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage 1: „Monitoringbericht zur Einzelhandelsentwicklung in Münster“

Anlage 2: Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen/GAL an den Rat Nr. A-R/0002/2014