



Stadtplanungsamt

10.10.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Hopp

Telefon: 492-6117

Hopp@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Münster

Beratungsfolge

02.11.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
07.11.2023	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
08.11.2023	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der räumlichen Stadtentwicklung die Ausweisung neuer Einzelhandelsstandorte zur Sicherung der Nahversorgung, die bisher nicht im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster (Fortschreibung 2018) enthalten sind, erforderlich ist und im Zusammenhang mit der Erarbeitung von teilräumlichen Entwicklungskonzepten bereits planerisch vorbereitet wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster (Fortschreibung 2018) unter Berücksichtigung der aktuellen Ziele der Stadtentwicklung sowie der rechtlichen Rahmenbedingungen zukunftsorientiert fortzuschreiben. Für die Erarbeitung der Konzeptfortschreibung und die begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung sind externe Sachverständigenleistungen zu beauftragen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die externe fachliche Begleitung durch ein Sachverständigenbüro sowie erforderliche Moderations- und Dokumentationsleistungen werden auf 100.000 Euro geschätzt.

Die vorgenannten Sachentscheidungen sind wie folgt zu finanzieren:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2024	100.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2024 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2024 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Zu 1.

Münster ist eine seit vielen Jahren stark wachsende Stadt. Im Zusammenhang mit der Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnraum kommt es zu teilweise großflächigen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen im gesamten Stadtgebiet. Dies betrifft sowohl Bereiche der bereits gebauten Stadt im Zuge der Innenentwicklung (z. B. auf der ehemaligen York-Kaserne in Gremmendorf), als auch Flächen in den Außenstadtteilen (z. B. in Hiltrup-Ost oder im neuen urbanen Stadtquartier an der Steinfurter Straße). Ein maßgeblicher Anteil des Einwohnerwachstums findet auf diesen neuen Wohnsiedlungsflächen statt. Einwohnerwachstum bedeutet auch Steigerung des örtlichen Kaufkraftvolumens und zusätzliche Nachfrage nach Einzelhandels- und Versorgungsangeboten. Dies betrifft insbesondere den Bereich des täglichen Bedarfs, der sog. Grund- bzw. Nahversorgung. Strukturprägende Betriebe der Nahversorgung sind der Lebensmittelsupermarkt (Vollsortimenter), der Lebensmitteldiscounter und der Drogeriefachmarkt. Um die Nahversorgung für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner auf den neuen Wohnbauflächen sicherstellen, ggf. bestehende räumliche Unterversorgungssituationen ausgleichen und eine möglichst flächendeckende, fußläufig erreichbare Versorgungsstruktur in der Gesamtstadt gewährleisten zu können, bedarf es u. a. der Neuausweisung oder auch Erweiterung von Einzelhandelsstandorten für die Nahversorgung. Entsprechende Standortentwicklungen werden bzw. wurden bereits, immer in Kombination mit Fachgutachten zur Einschätzung der Verträglichkeit der möglichen Einzelhandelsansiedlungen, im Zusammenhang mit der Erstellung von Stadtteilentwicklungskonzepten oder auch teilräumlichen Entwicklungskonzepten erarbeitet. Dies betrifft derzeit folgende Einzelhandelsstandortplanungen (vgl. Karte in der Anlage):

Handorf:

- Neuausweisung eines Lebensmittelmarktstandortes nördlich der Kötterstraße (Neubaugebiete Kötterstraße und Kirschgarten)

Hiltrup-Ost:

- Erweiterung der bestehenden Nahversorgungslage nördlich der Straße Osttor mit Konzipierung eines Quartierszentrums zur Neuansiedlung moderner Nahversorgungsmärkte (Neubaugebiet nördlich Osttor)

Sentrup:

- Entwicklung von Nahversorgungsangeboten im Zusammenhang mit der Realisierung des UKM-Servicezentrums am Coesfelder Kreuz

Gievenbeck:

- Ausgestaltung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fortschreibung 2018) vorgesehenen Nahversorgungslage und Weiterentwicklung zu einem Quartierszentrum zur Neuansiedlung von Nahversorgungsangeboten westlich der Austermannstraße (neues urbanes Stadtquartier westlich der Steinfurter Straße, Münster Modell Quartier 1).

Neuansiedlungen von Nahversorgungsmärkten und ggf. ergänzenden kleinflächigen Einzelhandels-geschäften (z. B. Bäckerei) oder auch weiteren zentrenergänzenden Funktionen (Dienstleistungen, Gastronomie) im Zusammenhang mit den o. g. Standortentwicklungen sind städtebaulich verträglich in das Zentren- und Standortsystem des Einzelhandels in Münster zu integrieren. Dabei unterliegen insbesondere die strukturprägenden Betriebe der Grund- und Nahversorgung, d. h. der Lebensmittel-supermarkt (Vollsortimenter), der Lebensmitteldiscounter und der Drogeriefachmarkt, aufgrund ihrer Großflächigkeit (Vollsortimenter und Discounter haben in aller Regel mehr als 800 m² Verkaufsfläche) und ihrer Bedeutung für das Zentrensystem der besonderen planerischen Steuerung. Das einschlägi-ge konzeptionelle Planungsinstrument für die geordnete räumliche und städtebaulich verträgliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, das auch vertiefte Regelungen für die Entwicklung der Nahversorgung enthält, ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fortschreibung 2018). Das Kon-zept liefert den notwendigen Begründungszusammenhang für die standort- und sortimentsbezogene Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) und verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Als ein gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept ist es im Rahmen der Bauleitplanung als Abwä-gungsgrundlage zu berücksichtigen. Es ist daher unverzichtbar für die Weiterentwicklung bestehen-der und die Ausweisung neuer Einzelhandelsstandorte, insbesondere auch für die Nahversorgung.

Da sich die oben aufgeführten Standortentwicklungen in Handorf (nördlich Kötterstraße), Hilstrup-Ost (nördlich Osttor) und Sentrup (Coesfelder Kreuz/UKM-Servicezentrum) planungs- und projektbezogen nach Beschluss der letzten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Ratsbeschluss am 14. März 2018) neu ergeben haben, sind sie nicht im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkon-zept enthalten. Gleichwohl wurde ihre Vereinbarkeit mit den grundsätzlichen Zielsetzungen des Kon-zepts planungsbegleitend bereits im Rahmen jeweils separater Fachgutachten überprüft. Diese Stan-dortentwicklungen sind daher in die beabsichtige Konzeptfortschreibung aufzunehmen. Vergleichbar gilt dies auch für die Nahversorgungslage westlich der Austermannstraße in Gievenbeck. Diese ist zwar mit dem Ziel der Verbesserung der Nahversorgung für den bisher unterversorgten Stadtraum im Bereich des Horstmarer Landwegs bereits im Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthalten, bedarf aber vor dem Hintergrund des geplanten großflächigen neuen Stadtquartiers westlich der Steinfurter Straße mit bis zu 6.500 zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohnern einer konzeptionellen Weiter-entwicklung und Konkretisierung. Diesbezüglich ist im Vorfeld des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbsverfahrens für dieses Quartier bereits ein Fachgutachten zur Konzipierung eines Quartierszentrums mit Einzelhandelsbausteinen durch die Stadt Münster beauf-tragt und vom Büro Stadt und Handel (Dortmund) erstellt worden. Die Ergebnisse und Empfehlungen dieses Gutachtens sollen als Grundlage für die teilnehmenden Planungsgemeinschaften Eingang in die Auslobungsunterlagen für den o. g. Wettbewerb finden und sind ebenfalls bei der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu berücksichtigen.

Zu 2.

Die Stadt Münster verfolgt seit vielen Jahren den Kurs einer zentrenorientierten Einzelhandelsent-wicklung. Seit dem Jahr 2004 erfolgt die Steuerung von Einzelhandelsplanungen und -vorhaben auf

der Grundlage des vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Fortschreibungen dieses Konzeptes wurden in den Jahren 2009 und 2018 durchgeführt, abgesichert wiederum über entsprechende Ratsbeschlüsse. Kernziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind die städtebauliche und funktionale Stärkung der Zentren (Innenstadt, Stadtbereichs-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren), die Sicherung und Stärkung der Nahversorgung (in den Zentren und in städtebaulich integrierten Lagen) sowie die gezielte, städtebaulich und strukturell verträgliche Steuerung von Einzelhandelsstandorten außerhalb der Zentrenstruktur. Das Konzept hat sich in der Anwendung vielfach bewährt und greift auf allen Ebenen, von der Investorenberatung über die Bauleitplanung bis hin zum Baugenehmigungsverfahren. Eine dauerhaft rechtssichere Grundlage für die Einzelhandelssteuerung kann das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aber nur dann gewährleisten, wenn es regelmäßig fortgeschrieben wird und seine Grundlagen und die daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen und Empfehlungen der aktuellen Situation entsprechen. Die beabsichtigte Fortschreibung ist somit notwendig, um die Zielsetzungen und Regelungen des Konzepts mit Blick auf die

- zwischenzeitlich veralteten Datengrundlagen aus den Jahren 2015/2016 (Einwohner, Einzelhandelsbestand, Kaufkraft etc.)
- starke Siedlungsflächen- und Einwohnerentwicklung in Verbindung mit der erforderlichen Weiterentwicklung der Zentren- und Standortstruktur inklusive der Neuausweisung von Nahversorgungsstandorten
- feststellbare rückläufige Flächennachfrage des stationären Einzelhandels
- Digitalisierung in Verbindung mit den veränderten Konsumgewohnheiten der Verbraucherinnen und Verbraucher
- Entwicklung der Handelsunternehmen (Betriebsformenwandel, Standorte und Vertriebskanäle, ganzheitliche Marktbearbeitungsstrategien)
- Überprüfung des Zentren- und Standortsystems (City/Innenstadt, Stadtbereichs-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren, Nahversorgungslagen, Sonderstandorte)
- aktuellen Rechtsgrundlagen und Rechtsprechungen
- Bewertung der Auswirkungen der ineinander übergehenden Krisen (Covid-19-Pandemie, Ukraine-Krieg i. V. mit Energiepreisexplosion etc.) auf die Zentren und den stationären Einzelhandel

zu überprüfen, ggf. zu modifizieren und weiterzuentwickeln.

Die Rahmenbedingungen, unter denen die Einzelhandelsentwicklung stattfindet, verändern sich stark. Bis vor wenigen Jahren waren zentrale Themen der Einzelhandelsentwicklung in Deutschland hauptsächlich durch den Gegensatz von „Grüner Wiese“ und innerstädtischen Geschäftslagen geprägt. Auch in Münster stand die zentrenorientierte Steuerung einer expansiven Einzelhandelsentwicklung im Vordergrund. Seit Beginn des letzten Jahrzehnts bestimmt jedoch maßgeblich die fortgeschrittene Digitalisierung und aktuell die Folgen ineinander übergehender Krisen die Diskussion um die Zukunft des stationären Einzelhandels und der Zentren.

Daten- und Prognosegrundlagen

Das bis in die beginnenden 2010er Jahre anhaltende Verkaufsflächenwachstum hat sich bundesweit mittlerweile deutlich abgeschwächt bzw. ist gänzlich zum Stillstand gekommen. Dies gilt auch für die Stadt Münster. Während sich nach stetigem Wachstum in den 2000er Jahren der Verkaufsflächenbestand in den letzten rd. 8 Jahren auf einem Plateau bei rund 650.000 m² Verkaufsfläche eingependelt hatte, waren es zum Ende des Jahres 2020 nur noch 635.000 m². Auch die Anzahl der Geschäfte ist, dem bundesweiten Trend entsprechend, deutlich rückläufig mit anhaltender Tendenz. In den letzten beiden Jahrzehnten hat sich die Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte in Münster um über 200 verringert und lag zuletzt (12/2020) bei ca. 1.870 Betrieben. In den letzten Jahren hat sich das Wachstum des Onlinehandels pandemiebedingt weiter verstärkt und den stationären Einzelhandel, nicht zuletzt

durch Umorientierung vieler Beschäftigten auf andere Tätigkeitsfelder, zusätzlich unter Druck gesetzt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich der Rückgang des stationären Einzelhandels in Münster dem bundesweiten Trend entsprechend dynamisiert hat und weiter fortsetzen wird.

Die mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts einhergehende Aktualisierung der relevanten Datengrundlagen, insbesondere auch die vollständige, sortimentsgenaue Erfassung des Einzelhandelsbestandes in Münster, kann hierüber Aufschluss geben. Allerdings steht Münster bisher mit einer multifunktional aufgestellten und als Erlebnisraum fungierenden City/Innenstadt, in der der Einzelhandel nach wie vor ein starkes Zugpferd ist, im Vergleich zu vielen anderen Städten gut da. Dies gilt auch für die angebotsstrukturell zumindest teilweise noch differenziert aufgestellten Stadtteilzentren, die maßgeblich von der Präsenz der dort lokalisierten Nahversorgungsmärkte profitieren. Dabei wirkt sich die in der wachsenden Stadt Münster anhaltend positive Einwohner- und damit auch Kaufkraft- sowie Nachfrageentwicklung stabilisierend auf die stationären Angebotsstrukturen der Nahversorgung aus. Im Zusammenhang damit wird auch die Entwicklung von neuen Standorten erforderlich (vgl. Punkt 1).

Digitalisierung und Onlinehandel

Übergeordnet ist die Digitalisierung, zuletzt beschleunigt durch das Konsumverhalten in Zeiten der Corona-Pandemie, als maßgeblicher Treiber der Einzelhandelsentwicklung zu nennen. Infolge der fundamentalen Entwicklungen auf technologischer Seite gibt es immer mehr Mischformen und Betriebsformate bei den Handelsunternehmen, die kaum noch zwischen „stationär“ und „virtuell“ unterscheiden. Dem „hybriden Kunden“ wird somit der Zugang zur Ware sowohl „online“ als auch „offline“ ermöglicht (z. B. Click & Collect: online bestellen und im Geschäft abholen). Die Entwicklung des Onlinehandels hat sich zwar nach den starken Wachstumsraten in den Coronajahren (2020, 2021) zuletzt leicht abgeschwächt, jedoch liegt der Onlineanteil am Umsatzvolumen im gesamtdeutschen Einzelhandel bereits bei 13,4 Prozent. In den Branchen Fashion & Accessoires (u. a. Bekleidung und Schuhe) und CE/Elektro (u. a. Unterhaltungselektronik) bewegt er sich aktuell mit 42,9 bzw. 40,2 Prozent über der 40-Prozent-Marke. Dagegen liegt der Onlineanteil im Food-Bereich (Lebensmittel inkl. Getränke und Tabakwaren), auch wenn er in der Pandemie vergleichsweise stark angestiegen ist, derzeit „lediglich“ bei 2,9 %.¹ Damit ist der Onlineanteil der Waren des täglichen Bedarfs bzw. der Nahversorgung, wenn auch tendenziell steigend, gegenüber den weiteren Einzelhandelsbranchen immer noch sehr gering.

Die Nahversorgung hat sich in den letzten drei Jahren der Corona-Pandemie, trotz auch hier steigender Onlineanteile, als stabiler Anker im Standortnetz des stationären Einzelhandels bewährt. Die verbrauchernah gelegenen und gut erreichbaren Marktstandorte in den zentralen Versorgungsbereichen und in den Wohnquartieren punkten bei den Verbraucherinnen und Verbrauchern mit den Faktoren Zeitersparnis für die umfassende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, kurzen Wegen sowie langen Öffnungszeiten und sprechen darüber hinaus auch die emotionale Ebene an, z. B. durch Adressbildung und soziale Kontakte oder auch dem Zugehörigkeitsgefühl. Der nahversorgungsrelevante Einzelhandel wird daher auch weiterhin der zentrale Faktor für die Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung und verstärkt auch für die Stabilität der Zentren, u. a. auch in der City/Innenstadt, sein (z. B. neuer Rewe-Markt am Roggenmarkt).

Zentren- und Standortsystem

Das Zentren- und Standortsystem ist eine wesentliche Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels und zentrenergänzender Nutzungen (z. B. Dienstleistungen, Gastronomie). Im Zuge der Fortschreibung soll dieses System daraufhin überprüft werden, ob die einzelnen Zentren und Standorte ihrer zugewiesenen Funktion gerecht werden oder ob Modifikatio-

¹ Quelle: Online-Monitor 2023, Handelsverband Deutschland, HDE

nen erforderlich sind. So gilt es u. a. zu prüfen, wie sich die drei linearen Hauptgeschäftsstraßen Warendorfer Str., Wolbecker Str. und Hammer Str. entwickelt haben, für die im Zuge der letzten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (2018) die Funktion als Stadtteilzentrum (vormals Stadtbereichszentrum) festgelegt wurde. Auch ist die Entwicklung der Nahversorgungslagen in den Blick zu nehmen. Hier konnte z. B. die projektierte Nahversorgungslage „Hoher Heckenweg“ (nördlich Einmündung Markweg) in Rumphorst bisher nicht realisiert werden. Darüber hinaus ist die Entwicklung der Sonderstandorte für den großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel zu analysieren. Gemäß Vorgabe des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (2018) sollen keine neuen Sonderstandorte zusätzlich zu den bestehenden ausgewiesen werden, sondern eine Konzentration auf die vorhandenen Standorte erfolgen. Gleichwohl liegen der Wirtschaftsförderung Münster Anfragen aus dem Sektor großflächiger Gartencenter vor, die auf den bestehenden Standorten mangels zur Verfügung stehender Flächen nicht verortet werden können. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage einer möglichen Erweiterung des Sonderstandortes Schiffahrter Damm / An der Kleimannbrücke (Fläche zwischen Schiffahrter Damm und der in Bau befindlichen B481n).

Rechtsgrundlagen

Bei der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind die rechtlichen Rahmenvorgaben auf Bundes- und Landesebene zu beachten und ebenfalls die aktuellen sowie relevanten Rechtsprechungen zu reflektieren. Dies betrifft auch die aktuelle Rechtsprechung zur Dienstleistungsrichtlinie des Europäischen Gerichtshofes.² Diese sieht vor, dass die Wettbewerbsfreiheit des Einzelhandels nicht in unangemessenem Maße beschränkt werden darf. Entsprechend ist bei der Konzeptfortschreibung darauf zu achten, dass die Leitlinien für die Entwicklungen im Einzelhandel und von Standortbereichen auf städtebaulichen Begründungen (zum Beispiel Schutz zentraler Versorgungsbereiche) aufgebaut sind und somit die Entwicklungen lenken und nicht begrenzen sollen. Darüber hinaus ist am 31.12.2021 der aktualisierte Einzelhandelserlass für das Land Nordrhein-Westfalen (NRW) in Kraft getreten, dessen Handlungsanweisungen für die Gestaltung des Einzelhandels, insbesondere der Nahversorgung, bei der Konzeptfortschreibung zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gilt es u. a. auch aktuelle Rechtsprechungen des Oberverwaltungsgerichts NRW zu reflektieren, die es den Kommunen erschweren, die Planung für großflächige Lebensmittelmärkte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zu begründen.³

Fortwährende Krisen

Nicht zuletzt wird es bei der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts auch um die Bewertung, soweit möglich, der erkennbaren Auswirkungen der ineinander übergehenden Krisen (Covid-19-Pandemie etc.) auf die Zentren und den stationären Einzelhandel gehen. Diese Entwicklungen, die mit einer erheblichen Verunsicherung auf Seiten der Kundschaft, des Einzelhandels und der Gastronomie sowie bei Investorinnen und Investoren einhergehen, haben zu sichtbaren Veränderungen in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren geführt. Das hieraus jedoch maßgebliche Änderungen an der Zielrichtung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts mit dem Fokus auf der Innenstadtentwicklung, der Stärkung der Stadtteilzentren und vor allem auch der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung resultieren, ist eher nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von langfristig nicht korrigierbaren Fehlentwicklungen wird die Steuerungs- und Lenkungsfunktion des Konzepts weiterhin, ebenso wie die konsequente Anwendung des bauplanungsrechtlichen Instrumentariums im Rahmen der Einzelhandelssteuerung, eine herausragende Bedeutung haben.

Beauftragung externer Fachbüros

Unter Würdigung der o. g. Sachverhalte bleibt festzuhalten, dass die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts erforderlich ist, um auch weiterhin eine rechtssichere, ganzheitliche und

² vergleiche Appingedam-Urteil (EuGH 2018/44 zur Auslegung der Dienstleistungsrichtlinie – EuGH 2006/123)

³ vergleiche OVG NRW-Urteile (7 D 49/16.NE vom 26.02.2020, 7 D 291/21.NE vom 21.04.2023)

strategische sowie städtebaulich geordnete Einzelhandelsentwicklung in Münster sicherstellen zu können. Für die Fortschreibung des Konzepts soll ein externes Fachbüro beauftragt werden. Die Fortschreibung wird in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Münster und Münster Marketing sowie unter Einbeziehung der relevanten behördlichen und institutionellen Akteure des Einzelhandels in Münster erfolgen. Ebenso ist eine breit angelegte Öffentlichkeitsbeteiligung, insbesondere auch als Angebot an den Einzelhandel, die Gewerbetreibenden sowie die Immobilienbranche, in Anlehnung an die Verfahren der Bauleitplanung (u. a. mehrwöchige Veröffentlichung des zu erarbeitenden Fortschreibungsentwurfes mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen) vorgesehen. Kern- und Pflichtbestandteile der Fortschreibung werden die Analyse der Angebots- und Nachfragestrukturen, die Überprüfung und Anpassung des Zentren- und Standortsystems sowie auch die Überprüfung der Sortimentsliste sein. Es ist zudem absehbar, dass dem Thema der Nahversorgung eine Schwerpunkt-funktion zukommen wird. Schlussendliche Zielsetzung ist, dass der Rat das dann fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschließt.

Finanzmittel

Für die zu beauftragenden externen Leistungen - inhaltliche Erarbeitung der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung (Moderation und Dokumentation von Informationsveranstaltungen etc., ggf. Konzeptionierung und Durchführung einer digitalen Beteiligung) - werden die Kosten auf 100.000 Euro geschätzt. Die Leistungen der Konzeptfortschreibung und Öffentlichkeitsbeteiligung können getrennt vergeben, oder, bei Vorliegen entsprechender Referenzen und Eignung, auch durch nur ein Fachbüro erbracht werden. Die Beauftragung externer Leistungen erfolgt in 2024 (zeitlicher Vorlauf durch Ausschreibung der Leistungen).

I.V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Karte Zentren- und Standortkonzeption (bestehendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Fortschreibung 2018)