

Anlage 5 zur Vorlage 037/2010

BBE Handelsberatung Westfalen GmbH  
Von-Esmarch-Str. 168  
D-48149 Münster

Telefon (0251) 87119-0  
Telefax (0251) 87119-19  
E-mail info@bbe-muenster.de  
Http://www.bbe-muenster.de  
Umsatzsteuer-Nr. 5/336/5704/0707

BBE Handelsberatung Münster, Von-Esmarch-Str. 168, 48149 Münster

Gemeinde Everswinkel  
Herr Reher  
Am Magnusplatz 30  
48351 Everswinkel



Münster, 10.05.2010

### **Anregungen und Empfehlungen im Rahmen der Offenlegung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes**

Sehr geehrter Herr Reher,

herzlichen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Gerne nehmen wir zu den hier geäußerten Anregungen und Empfehlungen Stellung.

Hierbei verweisen wir insbesondere auf das Schreiben der Bezirksregierung Münster, in dem auf die unterschiedlichen Begrifflichkeiten Teppich und Teppichwaren hingewiesen wird, welche allerdings nach unserer Auffassung nicht weiter ausdifferenziert werden können. Zur Vermeidung von Missverständnissen werden den Bericht dementsprechend ändern.

Auch nehmen wir gerne den Hinweis auf, dass das Sortiment „non-food-Waren anderweitig nicht genannt“ aus der Sortimentsliste gestrichen wird.

Hinsichtlich der möglichen Fortschreibung des Regionalplans Münsterland können wir die Empfehlung von Frau Greiwe nur unterstützen, bei einer möglicherweise anstehenden Ausschreibung Teile des Gewerbegebietes an der Freckenhorster Straße möglicherweise zukünftig als Allgemeinen Siedlungsbereich auszuweisen.

Auch verweisen wir auf die Ausführungen hinsichtlich der Regelvermutung, in welcher der Nachweis der Unschädlichkeit für großflächige Einzelhandelsvorhaben gemäß 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO erbracht werden muss.

Sparkasse Münsterland Ost  
BLZ 400 501 50 Nr. 127373  
Volksbank Münster eG  
BLZ 401 600 50 Nr. 33016500  
Registergericht Münster HRB 128  
Geschäftsführer  
Dipl.-Kfm. Hans-Joachim Schrader

Hinsichtlich der Empfehlung des Kreises Warendorf können wir bestätigen, dass die Grundsätze und Ziele des Konzeptes letztendlich in die Bauleitplanung übertragen werden müssen, um wirksam zu werden.

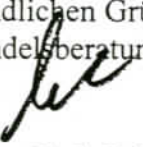
Auch teilen wir die Auffassung des Herrn Ziller, dass der Zentrale Versorgungsbereich aufgrund der vorhandenen wohnbaulichen Strukturen wenig geeignet ist, großflächigen Einzelhandel zukünftig zu etablieren.

Wir haben uns diese Problematik sowohl in den Arbeitskreisen als auch im vorliegenden Berichtsentwurf durchaus zu Eigen gemacht, verweisen jedoch darauf, dass neben der Festlegung als möglicher Standort großflächigen Handels durch die Festlegung eines Zentralen Versorgungsbereiches auch die Schutzfunktion dieses Bereiches gegenüber anderen möglichen oder zukünftigen Planungen deutlich gemacht wird.

Im vorliegenden Fall der geplanten Erweiterung des Aldi-Standortes empfehlen wir entgegen den Ausführungen von Herrn Ziller eine Erweiterung des Betriebes auf marktübliche Größenordnungen, also auch über die Grenze der Großflächigkeit hinaus.

Zur planungsrechtlichen Steuerung wäre hiermit allerdings die Ausweisung eines SO-Gebietes verbunden. Auch hier müsste, wie bereits durch Dr. Wolf festgestellt, eine Abwägung auf Basis von § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
BBE Handelsberatung Münster

  
Dipl.-Kfm. H.-J. Schrader