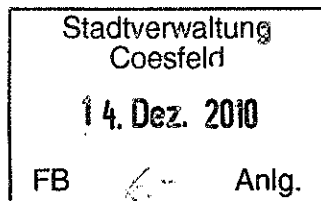




Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Stadt Coesfeld
Postfach 1843
48638 Coesfeld



09. Dezember 2010
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:
Gundhilde Greiwe

Durchwahl:
411-1408
Telefax: 411-Fax
Raum: 312
E-Mail:
gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coesfeld Stellungnahme aus landesplanerischer Sicht

Ihr Schreiben vom 23.11.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Coesfeld bittet mit Schreiben vom 23. November 2010 um landesplanerische Stellungnahme zur Fortschreibung ihres Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stand: 28.10.2010).

Grundlage meiner landesplanerischen Einschätzung sind die Vorgaben des § 24a LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008, wobei insbesondere die Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Liste der nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Liste aus landesplanerischer Sicht bedeutsam sind.

I. Zentrale Versorgungsbereiche

Das für einen zentralen Versorgungsbereich eher großflächige Hauptzentrum im Stadtkern von Coesfeld wird durch detaillierte Differenzierungen und eindeutige Funktionszuweisungen in unterschiedliche Bereiche gegliedert. Die erfolgten Zuordnungen ergeben sich aus den gewachsenen Strukturen, wobei auch Entwicklungsmöglichkeiten für den (großflächigen) Einzelhandel aufgeführt werden.



Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 – 4444

Schultelefon:
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:
WestLB AG

BLZ: 400 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE65 4005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADE3M



zunächst grundsätzlich als zentrenrelevant einzustufen. Als Argument für die Zuordnung in der Coesfelder Liste als nicht zentrenrelevant ist aus landesplanerischer Sicht nicht allein die Einschätzung ausreichend, dass bei der „Bewertung der künftigen Zielperspektive ... die anzustrebende Entwicklung realistisch zu erreichen sein sollte“ (s. S. 142). Eine Begründung mit städtebaulichen Aspekten fehlt.

Weiterhin wird der Stadt Coesfeld im Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes einerseits eine Zentralität von 147% (s. S. 34) attestiert, andererseits aber ein Ladenleerstand in der Innenstadt von 8% (s. S. 54) festgestellt. Es wird „nahezu kein Entwicklungsrahmen für eine nennenswerte Erweiterung des Angebotes“ (s. S. 87) gesehen.

Weiter heißt es (s. S. 87): „Im Hinblick auf das Ziel der Innenstadtstärkung ist es empfehlenswert, diese geringen Ansiedlungspotenziale künftig schwerpunktmäßig zum Angebotsausbau im Innenstadtzentrum zu nutzen.“

Vor dem Hintergrund dieser Aussage ist nicht nachvollziehbar, warum das Sortiment *Lampen/Leuchten* künftig als nicht zentrenrelevant eingestuft wird.

Bei der Abwägung der Argumente sollte klar sein, dass mit der Entscheidung, das Sortiment *Lampen/Leuchten* als nicht zentrenrelevant zu klassifizieren, dem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der Innenstadt von Coesfeld weitere Entwicklungen ermöglicht werden.

Ein Betrieb mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment (z. B. Möbelhaus, Baumarkt), der außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches angesiedelt ist, darf in der Regel 10% der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente vorhalten. Verkaufsfläche für das Sortiment *Lampen/Leuchten* (in Coesfeld bislang Verkaufsfläche für Randsortimente) könnte künftig dem nicht



zentrenrelevanten Kernsortiment zugewiesen werden. Damit wäre eine größere Fläche für andere innenstadtrelevante Sortimente (wie z.B. Glas/Porzellan, Heimtextilien/Gardinen, Bilder/Bilderrahmen etc) verfügbar, da die Summe der Randsortimente weiterhin bei 10% liegt. Auch wenn bislang keine Einzelhandelsbetriebe mit dem Angebot von *Lampen/Leuchten* in der Innenstadt angesiedelt sind und künftig auch nicht zu erwarten wären, könnte die geänderte Klassifizierung des Sortiments *Lampen/Leuchten* Auswirkungen auf Betriebe in der Innenstadt zur Folge haben.

III. Sonderstandorte

Die Aussagen zu den Sonderstandorten Dülmener Straße und Möbelhaus Boer werden grundsätzlich mitgetragen. Bei konkreten Planungen bedarf es allerdings in jedem Fall einer landesplanerischen Anfrage, ob Ziele und Grundsätze der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.

Abschließend komme ich zu dem Ergebnis, dass das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Stadt Coesfeld den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Da ein Einzelhandelskonzept als wichtige Grundlage bei der landesplanerischen Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben dient, bitte ich nach Beendigung des Verfahrens um Mitteilung, ob der Rat der Stadt das Einzelhandelskonzept wie vorgelegt beschlossen hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Gundhilde Greiwe



Die Abgrenzungen erfolgen parzellenscharf und sind aus landesplanerischer Sicht nachvollziehbar.

Seite 2 von 4

Im Ortsteil Lette wird ein Nahversorgungszentrum ausgewiesen, welches die Nahversorgungsbetriebe, den historischen Ortskern und weitere Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen einbezieht.

Auf Grund der Weitläufigkeit dieses zentralen Versorgungsbereiches sollte die Stadt abwägen, ob es sich hier wirklich um ein Nahversorgungszentrum oder doch eher um ein Nebenzentrum handelt.

II. Sortimentsliste

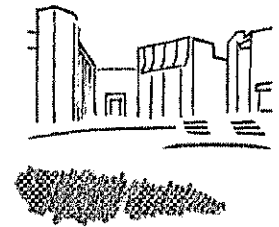
In einem Gutachten zu Einzelhandelsfragen in der Stadt Coesfeld (GMA, Stand: Dezember 2006) wurde eine Coesfelder Sortimentsliste entwickelt, die aus den differenzierten Bestandsdaten der Coesfelder Innenstadt abgeleitet wurde.

Im Zuge der Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes wird diese Liste dahin gehend aktualisiert, dass das Sortiment *Bettwaren* in zentren- und nicht zentrenrelevante Untersortimente differenziert sowie die Sortimente *Lampen/Leuchten* und *Fahrräder und Zubehör* als künftig nicht zentrenrelevant klassifiziert werden.

1 **Hinsichtlich der Differenzierung des Sortimentes *Bettwaren* sowie der geänderten Zuordnung von *Fahrrädern und Zubehör* bestehen keine landesplanerischen Bedenken. Es sollte jedoch eine entsprechende Begründung erfolgen.**

2 **Darüber hinaus empfehle ich, die Zuordnung des Sortimentes *Lampen/Leuchten* als zentrenrelevant aus folgenden Gründen zu belassen:**

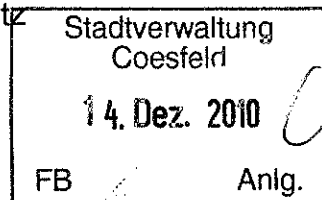
Werden die Kriterien des Einzelhandelserlasses NRW in der Fassung vom 22.09.2008 bei der Beurteilung für die Zentrenrelevanz von Sortimenten zugrunde gelegt, so ist das Sortiment *Lampen/Leuchten*



KREISSTADT
STEINFURT

Kreisstadt Steinfurt · Der Bürgermeister · Postfach 24 80 · 48553 Steinfurt

Stadt Coesfeld
Planung, Bauordnung, Verkehr
Herr Ludger Schmitz
Postfach 1843
48638 Coesfeld



Der Bürgermeister

Emsdettener Str. 40
48565 Steinfurt
Telefon: 0 25 52 / 925-0
Telefax: 0 25 52 / 925-390
www.steinfurt.de

Planungsamt
Auskunft erteilt: Herr Albers
Durchwahl: 0 25 52 / 925-239
Telefax: 0 25 52 / 925-472
Aktenzeichen: 61/AS
albers@stadt-steinfurt.de

Steinfurt, den 13.12.2010

Ihr Schreiben vom: 23.11.2010

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 61/AS
(Bitte bei allen Schreiben und Zahlungen angeben)

Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Coesfeld

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Schmitz,

vielen Dank für die Informationen zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Coesfeld. Aus Sicht der Kreisstadt Steinfurt werden zum Entwurf keine Anregungen vorgetragen. Dies gilt auch für die „Coesfelder Liste“ und die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches.

Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Coesfeld beabsichtigt, - noch über die Vorgaben des § 24a Landesentwicklungsprogramm und des Einzelhandels-erlasses NRW hinaus - bei Einzelhandelsvorhaben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auf maximal 7% zu beschränken. Ebenfalls ist zu begrüßen, dass gemäß dem Ansiedlungsleitsatz II für die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zusätzlich noch Orientierungswerte festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Albers

Bankverbindung:

Kreissparkasse Steinfurt
BLZ: 403 510 60
Kto.-Nr.: 72 000 466
IBAN:
DE36 4035 1060 0072 0004 66
BIC: WELADED1STF

Volksbank Nordmünsterland eG
BLZ: 401 637 20
Kto.-Nr.: 50 012 800
IBAN:
DE61 4016 3720 0050 0128 00
BIC: GENODEM1SEE

Deutsche Bank
BLZ: 400 700 80
Kto.-Nr.: 19 20 800

Postbank Dortmund
BLZ: 440 100 46
Kto.-Nr.: 20 001 - 464

Sprechzeiten:
montags – freitags
8.30 Uhr – 12.30 Uhr

montags und donnerstags
14.15 Uhr – 16.00 Uhr

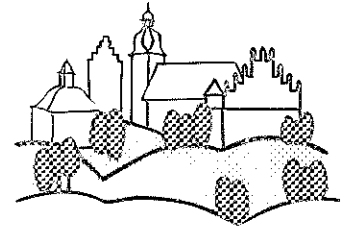
sowie nach Vereinbarung





Gemeinde Nottuln

Der Bürgermeister



Gemeinde Nottuln - D - 48292 Nottuln

Stadt Coesfeld

Postfach 1843

48638 Coesfeld

Stadtverwaltung
Coesfeld

07. Dez. 2010

FB

Anig.

Bauen und Ordnung

Domherrengasse 2
48301 Nottuln

Es schreibt Ihnen: Herr Fuchte

Telefon: 02502 / 942-340

Fax: 02502 / 942-224

E-Mail: fuchte@nottuln.de

Nottuln, den 03.12.2010

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Coesfeld

hier: Interkommunale Abstimmung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Konzept bestehen seitens der Gemeinde Nottuln keine Anregungen oder Bedenken.

Ich danke Ihnen für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Karsten Fuchte

Gemeindekasse Nottuln

| | | |
|-----------------------------|------------|------------------|
| Sparkasse Westmünsterland | 82 000 043 | (BLZ 401 545 30) |
| Volksbank Nottuln | 18 200 | (BLZ 401 643 52) |
| Volksbank Lette-Darup-Rorup | 2 144 200 | (BLZ 400 692 26) |
| Postbank Dortmund | 414 40-461 | (BLZ 440 100 46) |

Öffnungszeiten

Montag - Freitag 8.30 Uhr - 12.30 Uhr
Donnerstag 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Zentrale Verbindungen

Vermittlung: 02502 / 942-0
Fax: 02502 / 942-222
E-Mail: info@nottuln.de
Internet: www.nottuln.de



STADT DÜLMEN

Der Bürgermeister

Stadt Dülmen - Postfach 1551 - 48236 Dülmen

Stadt Coesfeld
Postfach 1843

48638 Coesfeld

| | |
|-----------------------------|-------|
| Stadtverwaltung Coesfeld | |
| 10. Dez. 2010 | |
| FB | Anlg. |

VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG VERMESSUNG

Overbergplatz 3 (Overbergpassage)

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| 48249 Dülmen, | 06. Dez. 2010 |
| Auskunft erteilt: | Frau Althoff |
| Aktenzeichen: | 612 |
| Zimmer: | 17 |
| Durchwahl-Nr.: | 02594 / 12 - 633 |
| Sammel-Nr.: | 02594 / 12 - 0 |
| Telefax: | 02594 / 12 -649 |
| E-Mail: | stadtentwicklung@duelmen.de |
| Internet: | www.duelmen.de |

Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Coesfeld

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 23.11.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zum Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Coesfeld vorgetragen.

Ich danke Ihnen für die Abstimmung.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Althoff