

**Abwägungstabelle:  
Eingänge aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Coesfeld**

| Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|--|---|
| <p><b>Bezirksregierung Münster, Frau Greiwe, Schreiben vom 09.12.2010</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einordnung des Zentrums in Lette als Nahversorgungszentrum (Abwägung, ob es sich aufgrund der Weitläufigkeit eher um ein Nebenzentrum handelt).</li> <li>2. Begründung der geänderten Zuordnung von Bettwaren (Differenzierung) und Fahrrädern und Zubehör als nicht zentrenrelevant.</li> <li>3. Einordnung des Sortimentes Lampen/ Leuchten als nicht zentrenrelevant. Empfehlung, das Sortiment als zentrenrelevant einzuordnen bzw. städtebauliche Gründe für die Einordnung als nicht zentrenrelevant zu ergänzen.</li> </ol> <p>Abschließendes Ergebnis: Das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Stadt Coesfeld steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Einordnung des Zentrums in Lette als Nahversorgungszentrum</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Einzelhandelsangebot im Zentrum Lette dient der Versorgung des Stadtteils, es konnte im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes keine Versorgungsfunktion über die Stadtteilgrenzen hinaus attestiert werden. Der Schwerpunkt der angebotenen Waren liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich.</li> <li>▪ Im Zentrum in Lette sind mit Ausnahme des Lebensmittelsupermarktes aktuell ausschließlich kleinflächige Einzelhandelsbetriebe vorhanden.</li> <li>▪ Eine Einordnung als Nebenzentrum impliziert eine Versorgungsfunktion über die Stadtteilgrenzen hinaus, auch durch das Vorhandensein von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Diese sind zum Schutz des Innenstadtzentrums städtebaulich dort nicht erwünscht (vgl. Ansiedlungsleitsatz I).</li> <li>▪ <b>Daher Empfehlung: Beibehaltung der Einstufung als Nahversorgungszentrum.</b></li> </ul> </li> <li>2. <b>Begründung der abweichenden Zuordnung Bettwaren (Differenzierung) und Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevant</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Bettwaren</u>: Im Bereich Bettwaren sind aktuell Fachmarktkonzepte expansiv am Markt tätig, die gerade für Nebenlagen ein Ansiedlungspotenzial bilden können. In Coesfeld ist aktuell der überwiegende Teil der Verkaufsfläche in nicht integrierten Lagen verortet, jedoch auch ein Fachgeschäft mit dem Hauptsortiment Bettwaren ist im Innenstadtzentrum vorhanden. Aus diesem Grund wurde das Sortiment in die Bereiche Matratzen (= nicht zentrenrelevant, da kein klassisches Mitnahmesortiment in der Innenstadt) sowie Bettdecken und Kopfkissen (= zentrenrelevant, da Transportfähigkeit vorhanden) eingeordnet.</li> <li>▪ <u>Fahrräder und Zubehör</u>: Überwiegender Verkaufsflächenanteil in nicht integrierten Lagen, keine Betriebe im Innenstadtzentrum mit Fahrrädern als Hauptsortiment, daher nicht prägend für das Innenstadtzentrum. Ware nicht zwingend vom Kunden direkt mitnahmefähig (kein „Handtaschensortiment“).</li> <li>▪ <b>Empfehlung: Einarbeitung dieser Begründung stichpunktartig in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept</b></li> </ul> </li> <li>3. <b>Hinweis in Bezug auf die Einstufung des Sortimentes Lampen/ Leuchten als nicht zentrenrelevantes Sortiment:</b></li> </ol> |

- Lampen/ Leuchten sind nach bestehender Sortimentsliste ebenfalls zentrenrelevant in Coesfeld
- Diese Einordnung entspricht daher der ‚gelebten‘ Planungspraxis der Stadt Coesfeld und ist auch bei den bestehenden Betreibern (hier vor allem die großflächigen Baumarkt- und Möbelmärkte) in Bezug auf zentrenrelevante Randsortimente anerkannt.
- Gemäß dem Ziel der Stärkung der Innenstadt wird durch die Einordnung als zentrenrelevant die Ansiedlung von (spezialisierten) Anbietern in der Innenstadt gefördert.
- **In der Summe der Argumente daher Empfehlung: Änderung der Einstufung in zentrenrelevant.**

Ergänzungen bezüglich der Einordnung der genannten Sortimente können in den Bericht aufgenommen werden. Das Sortiment Lampen/ Leuchten wird als zentrenrelevant eingestuft. Den Bedenken und Anregungen der Bezirksregierung in Bezug auf die Einordnung des Zentrums in Lette als Nebenzentrum wird nicht gefolgt.

| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  |
|---|---|
| <p><b>Möbel Boer, Schreiben vom 17.11.2010</b></p> <p>Erweiterungswunsch der Gesamtverkaufsfläche auf 22.000 m<sup>2</sup> einschließlich Erweiterung der zentrenrelevanten Randsortimente (aktuell bereits auf 7 % der Gesamtverkaufsfläche inkl. Begrenzung einzelner zentrenrelevanter Randsortimente bauplanungsrechtlich abgesichert).</p> | <p>Das Möbelhaus ist ein wichtiger Anbieter im städtischen Gefüge. Aus diesem Grund ist die gewünschte Erweiterung des Möbelhauses gutachterlicherseits zu empfehlen.</p> <p><b>Die bisher vorgesehene maximale Obergrenze für die Summe aller zentrenrelevante Randsortimente von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aus Ansiedlungsleitsatz II sollte daher herausgenommen werden und weiterhin auf maximal 7 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt bleiben.</b></p> <p><b>Begründung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Verträglichkeit einzelner zentrenrelevanter Randsortimente sowie die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente sind vom Vorhabenträger nachzuweisen.</li> <li>▪ Die Obergrenzen für einzelne zentrenrelevante Randsortimente sollen sich an der Innenstadtstruktur orientieren (vgl. Ansiedlungsleitsatz II) und weiterhin bauplanungsrechtlich abgesichert werden.</li> <li>▪ Lampen/ Leuchten verbleiben als zentrenrelevante Sortimente und sind somit weiterhin in den 7 % der Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevanten Randsortimente enthalten.</li> <li>▪ Perspektivisch hätte die vormals vorgesehene Obergrenze von max. 800 m<sup>2</sup> für alle zentrenrelevanten Randsortimente aufgrund der strukturellen Ausgangslage in Coesfeld nur Möbel Boer betroffen.</li> </ul> |
| <p><b>Stadt Dülmen, Schreiben vom 06.12.2010</b></p> <p>Keine Anregungen.</p>   | <p>Kein Anpassungsbedarf des Konzeptes</p>  |
| <p><b>Kreisstadt Steinfurt, Schreiben vom 13.12.2010</b></p> <p>Keine Anregungen</p>  | <p>Kein Anpassungsbedarf des Konzeptes</p>  |
| <p><b>Gemeinde Nottuln, Schreiben vom 03.12.2010</b></p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>  | <p>Kein Anpassungsbedarf des Konzeptes</p>  |

| Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| <p><b>Lenz und Johlen in Vertretung der Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH &amp; Co. KG, Schreiben vom 22.12.2010</b></p> <p>Bewertung des Standortes 2 Druffels Weg nachgeordnet zum Standort Daruper Straße (ehemals Autohaus Tönnemann) wird angezweifelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Anzahl der im Siedlungsbereich lebenden Menschen sei größer als im Gutachten dargestellt.</li> <li>Bereits vorhandene Nahversorgungsstrukturen sollen nahversorgungsrelevante Orientierung des Standortes belegen.</li> <li>Erwägung, beide Standorte (Daruper Straße und Druffelsweg) als Nahversorgungsstandorte entwickeln (Discounter am Druffelsweg, Vollsortimenter an der Daruper Straße).</li> </ol> | <p><b>Zu den drei Schreiben der Investoren zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten: Siehe gesonderte Ausarbeitung: ‚Vertiefung des Nahversorgungskonzeptes für den Coesfelder Süden‘ (Anlage zum Einzelhandelskonzept).</b></p>   |
| <p><b>Voss und Graue Generalbau GmbH und Co. KG., Mail vom 21.12.2010</b></p> <p>Bestätigungsschreiben, dass an dem Standort I Daruper Straße / Bahnhofstraße als Investitionsvorhaben für einen Lebensmittelmarkt festgehalten wird</p>  |  |
| <p><b>HFC Immobilien GmbH., Schreiben bzw. Mail vom 04.11.2010 / 22.12.2010</b></p> <p>Bestätigungsschreiben, dass an dem Standort 3 Kalksbecker Weg als Investitionsvorhaben für einen Lebensmittelmarkt festgehalten wird, zudem Interesse am Standort I Daruper Straße/Bahnhofstraße als Investor besteht</p>  | <p><b>Ergänzend zu oben: Da das vom Investor vorgesehene Grundstück auch mittelfristig für einen Lebensmittelmarkt am Kalksbecker Weg nicht zur Verfügung steht, wird dieser Neubaustandort im Vertiefungskonzept nicht weiter berücksichtigt</b></p>  |
| <p><b>L. Stroetmann Lebensmittel GmbH &amp; Co. KG., Schreiben vom 03.01.2010 / 17.02.2010</b></p> <p>Anfragen zur Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes um ca. 500-600 qm Verkaufsfläche im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens</p>   | <p>Der Siedlungsbereich an der Loburg im Nordwesten der Stadt ist hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit eines Nahversorgungsangebotes zzt. unterversorgt. Da sich räumlich kein zusätzlicher Standort für einen bis zu 800 qm großen Nahversorgungsmarkt anbietet, wird grundsätzlich die Möglichkeit im Gutachten eröffnet, dass der Standort Edeka an der Borkener Straße diese Nahversorgungsfunktion übernimmt. Für eine mögliche konkrete Erweiterung wird in eine Detailprüfung das tatsächliche Erweiterungsangebot hinsichtlich der Konzentration auf die Funktion Nahversorgung und mögliche gesamtstädtische Auswirkungen erfolgen müssen.</p> |