



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Coesfeld
Postfach 1843
48638 Coesfeld

Nachrichtlich per Mail
Industrie- und Handelskammer Nordwestfalen

**Überarbeitetes Nahversorgungskonzept der Stadt Coesfeld
Stellungnahme aus Sicht von Raumordnung und Städtebau**
Beteiligungsschreiben vom 10.04.2018 – 60-Planung, Bauordnung,
Verkehr

Meine Stellungnahme vom 09.05.2018
Ortsbesichtigung und Besprechung vom 18.06.2018

Sehr geehrter Herr Backes,
sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrem Nahversorgungskonzept nehme ich abschließend wie folgt
Stellung.

1. Der Hochstufung der Standorte Rekener Straße und Borkener Straße zu Nahversorgungszentren und damit zu zentralen Versorgungsbereichen wird zugestimmt. Diese Entscheidung erscheint bei Betrachtung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten und Einwohnerzahlen im Coesfelder Stadtgebiet trotz gewisser Funktionsschwächen dieser Bereiche gut vertretbar.
2. Die Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen zu diesen neuen ZVB (S. 29) sehen eine Konzentration auf Lebensmitteleinzelhandel und sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente und den Verzicht auf die Ansiedlung von Drogeriemärkten sowie die Entwicklung von nahversorgungsrelevanten Komplementärnutzungen vor. Andere Sortimente sollen in das Hauptzentrum gelenkt werden. Diese Ziele und Empfehlungen erscheinen gut vertretbar.

29. Juni 2018
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32.02.558012-001/2018.0001

Auskunft erteilt:
Herr Knebelkamp

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1721

Telefax:
+49 (0)251 411-

Raum: 217

E-Mail:
joerg.knebelkamp
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Domplatz 1-3
48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
+49 (0)251 411 – 4444

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20

BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452





3. Die konzeptionellen Ziele 1 und 2 (Seite 30), die eine Fokussierung der Nahversorgungsangebote auf die ZVB, eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der übrigen Nahversorgungsstandorte und deutlich nachrangig Neuansiedlungen/Verlagerungen von Gebietsversorgungsbetrieben vorsehen, erscheinen mit der Einschränkung nachvollziehbar, dass die Verlagerung eines Lebensmittelanbieters in den Nordosten des Stadtgebiets dort eine bestehende Versorgungslücke schließen könnte, die sich mit der anstehenden Betriebsverlagerung des innerstädtischen NETTO-Marktes weiter vergrößert.
4. Dem in Ziel 3 empfohlenen restriktiven Umgang mit Entwicklungen in städtebaulich nicht integrierten Lagen wird zugestimmt (Seite 31).
5. Der unter Nummer 6 angestellten Auswirkungsbewertung der in Rede stehenden Planvorhaben wird im Ergebnis zugestimmt.
Allerdings stellt es eine gewisse Schwäche der Ausarbeitung dar, dass die Tatsache, dass der bestehende innerstädtische NETTO-Markt nicht nur verlagert, sondern auch vergrößert werden soll, bei der Auswirkungsanalyse der Betriebserweiterungen nicht berücksichtigt wird. Da die Betriebserweiterung noch nicht marktwirksam ist, hätte auch für diesen Markt eine gewisse zusätzliche Kaufkraftabsorption angenommen werden müssen.
Da in sämtlichen zu schützenden ZVB im Ortsteil Coesfeld Betriebserweiterungen anstehen und der Nahversorgungsstandort an der Daruper Straße eine solitäre Nahversorgungsfunktion besitzt und modern aufgestellt ist, dürfte die Umsatzumverteilung bei diesen Standorten einschließlich der Auswirkungen der Erweiterung des NETTO-Marktes nur geringfügig über den ermittelten 5 – 6 % Umsatzumverteilung liegen.

Die Erweiterung des ALDI-Marktes im Hauptzentrum auf 1.280 qm ist mit dem Belangen des Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche, auch der neuen Nahversorgungszentren (Ziel 6.5-2 LEP), sowie des Schutzes der Nahversorgungsstandorte (Grundsatz 10.3 des Regionalplans) vereinbar.



Die Begrenzung der Verkaufsflächen für den LIDL-Markt an der Rekener Straße auf 1250 qm und des ALDI-Marktes an der Borkener Straße auf 1.250 qm erscheint zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte ebenso geboten wie der Verzicht auf die Planung für einen NETTO-Markt an der Dülmener Straße. Letzterer erscheint auch wegen der begrenzten Nahversorgungsseignung des Standorts entbehrlich.

Bei zeitnaher Bauleitplanung für die hier positiv beurteilten Vorhaben und einer Begrenzung der Verkaufsflächen auf das empfohlene Maß erscheinen einzelne Verträglichkeitsuntersuchungen für diese Planungen entbehrlich.

Ich rege nunmehr eine Beschlussfassung Ihres Rates zu dem Nahversorgungskonzept an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Knebelkamp', written over a horizontal line.

Knebelkamp

Stadt Coesfeld
Ludger Schmitz
Postfach 1843
48638 Coesfeld

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Telefon 0251 707-228
Telefax 0251 707-383

Hoeing@ihk-nordwestfalen.de

24. Juli 2018

Überarbeitetes Nahversorgungskonzept in Coesfeld

Prüfung und Justierung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld sowie kumulierte Auswirkungsbewertung aktuell in Rede stehender Ansiedlungs- und Erweiterungsgesuche
Ihr Schreiben vom 10.04.2018 und die Ortsbesichtigung und Besprechung vom 18.06.2018

Sehr geehrter Herr Schmitz,

der Stadt Coesfeld liegen mehrere Anfragen von bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsbetreibern (Vollsortimenter + Discounter) vor, die beabsichtigen ihren bestehenden Standort zu erweitern bzw. am vorhandenen Standort einen neuen größeren Lebensmittelmarkt zu errichten.

Diese Vorhaben sollen jedoch nicht nur als Einzelfall separat bewertet werden, sondern aus Sicht der Stadt Coesfeld in einem Gesamtzusammenhang mit weiteren Entwicklungsabsichten und -optionen betrachtet werden, um die möglichst flächendeckende, verbrauchernahe Grundversorgung durch die Überdimensionierung einzelner Standorte nicht zu gefährden.

Ihr Vorhaben die bestehenden Lebensmittelstandorte

- Rekener Straße
- und
- Borkener Straße

aufzuwerten und daraus zentrale Versorgungsbereiche (ZVB - Nahversorgung) zu machen halten wir für städtebaulich vertretbar. Insbesondere das Ziel nur nahversorgungsrelevante Sortimente anzusiedeln bzw. die vorhandenen Betriebe zu erweitern, unter Ausschluss der Neuansiedlung von Drogeriefachmärkten findet unsere Befürwortung.

Die Umsatzumverteilungen, die die Lebensmittelbetriebe im ZVB der Innenstadt hinnehmen müssen, belaufen sich auf mehr als 6 %, mindestens jedoch 2,0 bis 2,5 Mio. Euro. Diese Größenordnung kann nicht mehr als verkraftbar bezeichnet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass einige Betriebe an den Rand ihrer Existenz gedrängt werden.

Wir empfehlen ihnen die Verkaufsflächen der Lebensmitteldiscounter außerhalb der Innenstadt – auch in den zusätzlichen ZVB (Nahversorgung) - auf maximal 1.200 m² zu beschränken. Des Weiteren ist ein sortimentspezifischer Einzelhandelsausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkten gestützt auf § 1 Abs. 9 BauNVO aus unserer Sicht städtebaulich zu rechtfertigen, insbesondere zum Schutz des Zentralen Versorgungsbereichs "Innenstadt".

Entsprechende textliche Festsetzungen sollten in den Bebauungsplänen aufgenommen werden.

Von großer Bedeutung für den Handel ist es, dass das Investitions- und Ansiedlungsinteresse im zentralen Versorgungsbereich erhalten bleibt, was zu einer erhöhten Ausstrahlung der Innenstadt von Coesfeld führt.

Durch die Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklungsplanung wird eine hohe Planungs- und Rechtssicherheit für alle Akteure erlangt.

Entscheidend für den tatsächlichen Nutzen, der daraus erwächst, ist die Umsetzung in ein politisch abgestimmtes Konzept und die Durchführung erforderlicher bauleitplanerischer Maßnahmen.

Freundliche Grüße

gez.

Johannes H. Höing



Kaufland Dienstleistung West GmbH & Co. KG
Postfach 12 53 - 74149 Neckarsulm

Absender / Antwort an:

Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister
Markt 8
48653 Coesfeld



Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Tel.:	0231-86374211	Datum
-	vom 10.04.2018	6110	Fax:	071329477337	07.05.2018
			Email:	david.weghake@kaufland.de	

Gutachten zur Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld (Entwurf vom 23.03.2018) - Prüfung und Justierung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld sowie kumulierte Auswirkungsbewertung aktuell in Rede stehender Ansiedlungs- und Erweiterungsgesuche hier: Stellungnahme zur Entwurfsfassung des Gutachtens zur Nahversorgungsentwicklung des Büros Stadt + Handel

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen für die Kaufland Dienstleistung West GmbH & Co. KG auf Ihr Schreiben vom 10.04.2018 Bezug, mit dem Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem von dem Büro Stadt + Handel erstellten Entwurf des Gutachtens zur Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld (Stand 23.03.2018) geben.

Zunächst möchten wir uns ausdrücklich dafür bedanken, dass Sie uns als von der Planung betroffenes Unternehmen zu einem so frühen Zeitpunkt im Verfahren beteiligen und insoweit die Möglichkeit eröffnen, uns zu den in Rede stehenden Planungen (kritisch) zu äußern.

Ausweislich des vorliegenden Gutachtens des Büros Stadt + Handel ist in Coesfeld innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Netto Lebensmitteldiscounters von 720 auf 1.010 m² Verkaufsfläche sowie die Erweiterung des Aldi Nord Marktes (Hansestraße 8) von

989 auf 1.288 m² Verkaufsfläche geplant. Darüber hinaus soll außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs die Erweiterung des bestehenden Aldi Nord Marktes (Borkener Straße 75) von 850 auf 1.470 m² Verkaufsfläche, die Erweiterung des bestehenden Lidl Marktes (Rekener Straße 67) von 920 auf 1.480 m² Verkaufsfläche sowie die Neuansiedlung eines Netto Marktes (Dülmener Straße) mit 1.048 m² Verkaufsfläche realisiert werden.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass wir uns gerne bei der gutachterlichen Bewertung der Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld miteinbringen würden, da auch wir in den kommenden Jahren im Zuge einer Marktmodernisierung eine Erweiterung unseres bestehenden SB-Warenhauses (Kaufland) planen. Nach derzeitigem Stand soll die Verkaufsfläche voraussichtlich um ca. 500 m² auf dann rund 5.500 m² erweitert werden. Hintergrund ist, dass wir derzeit unsere bestehenden Immobilien modernisieren und daher durch die angestrebten breiteren Gänge und niedrigeren Regale sowie der „Self-Scanning-Kassen“ mehr Platz benötigen. Um die Gesamtsituation des Einzelhandels im Stadtgebiet Coesfeld umfassend einschätzen zu können, halten wir es für sinnvoll, auch unsere geplante Erweiterung zum Gegenstand des vorliegenden Gutachtens zu machen. Andernfalls müsste das Gutachten unmittelbar nach Durchführung der Erweiterung zeit- und kostenaufwändig ergänzt bzw. aktualisiert werden.

In dem uns vorliegenden Gutachten des Büros Stadt + Handel (S. 1) wird zu Recht die Frage zum Gegenstand der Prüfung gemacht, ob die avisierten Planvorhaben in der Summe noch als verträglich im Sinne der Coesfelder Ziele zur Zentren- und Nahversorgungsentwicklung gesehen werden können. In diesem Zusammenhang sehen die im Einzelhandelskonzept für die Stadt Coesfeld (Stand 16.03.2011, S. 149) enthaltenen Ansiedlungsleitsätze explizit vor, dass der Erhalt und die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum angestrebt werden. Weiter wird im Einzelhandelskonzept (S. 151) als Leitsatz festgelegt, dass sich zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen ansiedeln solle. Als Grund dafür wird angeführt, dass das Innenstadtzentrum als Motor für die Versorgungsfunktion zur Förderung der gesamtökonomischen, sozialen und kulturellen Entwicklung der Stadt angesehen werde (vgl. S. 93 d. Einzelhandelskonzepts). Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sei nach dem Einzelhandelskonzept (S. 153 f) nahversorgungsrelevanter Einzelhandel allenfalls an sonstigen integrierten Standorten zulässig, sofern negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werde.

Die Frage der Verträglichkeit mit den Coesfelder Zielen zur Zentren- und Nahversorgungsentwicklung stellt sich hier insbesondere vor dem Hintergrund, als unsere - vorstehend genannten - Erweiterungsabsichten bisher noch nicht bekannt waren und daher nicht in die gutachterliche Bewertung des Büros Stadt + und Handel miteinfließen konnten. Insoweit wäre es unser Erachtens sinnvoll, das Gutachten insbesondere hinsichtlich der Prüfung, ob negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich anzunehmen sind und somit eine Verträglichkeit im Sinne der Coesfelder Ziele besteht, unter Einbeziehung unserer Erweiterungsabsichten entsprechend zu ergänzen.

Zweifel an der Verträglichkeit mit den Coesfelder Zielen bestehen hier insoweit, als in dem Gutachten zur Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld (S. 56) ausdrücklich darauf abgestellt wird, dass durch die Planvorhaben - unter anteiliger Berücksichtigung der zusätzlichen Kaufkraftpotenziale - Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel in Höhe von insgesamt rund 4,5 - 4,7 Mio. Euro bzw. rd. 11 - 12 % auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum induziert werden. Explizit hervorgehoben wird dabei, dass diese Umsatzumverteilungen vor allem die strukturprägenden Anbieter und dabei insbesondere das SB-Warenhaus Kaufland tangieren werden. Weiter wird in dem Gutachten (S. 56) darauf verwiesen, dass der im Lebensmittelsegment ohnehin bestehende Wettbewerbsdruck durch die Realisierung der in Rede stehenden Planvorhaben nochmals verstärkt werde. Vor dem Hintergrund, dass eine Unverträglichkeit der entsprechenden Umsatzumverteilungen regelmäßig ab einem Wert von 10 % indiziert wird, sprechen vorgenannte Gesichtspunkte dafür, dass eine Verträglichkeit mit den Coesfelder Zielen hier nicht besteht.

Nicht überzeugend ist in diesem Zusammenhang, eine Verträglichkeit der zu erwartenden Umsatzumverteilungen aufgrund des Umstandes anzunehmen, dass die Ausstattungsquote im Segment LM-Discount in Coesfeld derzeit unterdurchschnittlich sei (vgl. S. 41 d. Gutachtens). In diesem Zusammenhang wird in dem Gutachten (S. 56) selbst eingeräumt, dass es sich bei Kaufland um ein eher discountorientiertes SB-Warenhaus handelt und sich folglich Ähnlichkeiten hinsichtlich der qualitativen Angebotsstruktur im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ergeben. Insoweit wird der Discountanteil durch das SB-Warenhaus Kaufland mitabgedeckt, so dass sich die mit den geplanten Erweiterungen der Verkaufsflächen im Discountbereich einhergehenden Umsatzumverteilungen - wie im Gutachten auch festgestellt - auf das SB-Warenhaus Kaufland voraussichtlich in einem nicht unerheblichem Maße auswirken werden.

➔ Vor diesem Hintergrund begegnet es unserer Einschätzung nach Bedenken, dass das Gutachten zur Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld (S. 62) zu dem Ergebnis kommt, trotz der insbesondere für das SB-Warenhaus Kaufland zu erwartenden Umsatzumverteilungen für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum von rund 1,8 - 2,2 Mio. Euro bzw. rund 5 - 6 % seien die Umsatzumverteilungen noch als verkraftbar einzustufen. Eine vollständige gutachterliche Bewertung kann unserer Auffassung nach zudem nur dann erfolgen, wenn oben genannte Erweiterungsabsichten des bestehenden Kaufland-Marktes und zusätzlich ggfs. zu weiteren Umsatzumverteilungen führende denkbare Sortimentsänderungen im Kaufland-Markt bei der Begutachtung Berücksichtigung finden.

Im Ergebnis bitten wir, die gutachterliche Bewertung der in Rede stehenden Planungen unter Einbeziehung unsere Erweiterungsabsichten entsprechend zu ergänzen. Darüber hinaus bieten wir an, im Rahmen einer konstruktiven Zusammenarbeit eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung gemeinsam zu diskutieren. Zudem wären wir für eine weitere Beteiligung im Verfahren bzw. für eine rechtzeitige Mitteilung zum aktuellen Stand der in Rede stehenden Planungen dankbar.

Für Rückfragen oder persönliche Gespräche stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Jonas Lensing
Immobilien Region West


Dr. David Weghake
Baurechtsentwicklung
Region West

DAS **GLÜCK** LIEGT AUF DER **STRASSE**. AUF DER **KLEINEN VIEHSTRASSE**.

Lotto-Annahmestelle Sandmann · Kleine Viehstr. 24 · 48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld



Lotto-Annahmestelle
Joachim Sandmann
Kleine Viehstrasse 24
48653 Coesfeld

Telefon: 02541/4337
Telefax: 02541/980707

Bankverbindung:
Volksbank Coesfeld-Dülmen
BLZ: 40163123
Konto-Nr.: 48653001

Stellungnahme zum Konzeptentwurf zur Nahversorgung in Coesfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

für uns Einzelhändler und Gewerbetreibende an der Kleinen Viehstraße ist es eine sehr schlechte Nachricht, das der Netto-Markt den jetzigen Standort verlassen möchte.

Als Frequenzbringer ist der Lebensmittelmarkt für uns Überlebenswichtig. Durch ihn kommen die Kunden in diese Ecke und besuchen auch unsere Lokale.

Wie entscheidend das für uns ist, haben wir vor vielen Jahren erlebt: Als der damalige Kaisers-Markt Coesfeld verlassen hatte und die Eröffnung des Plus-Marktes Monate auf sich warten ließ, mussten wir die Konsequenzen und einen signifikanten Kundenschwund hinnehmen. Diese Situation steht uns wieder bevor, wenn der Netto-Markt im nächsten Jahr das Lokal verlässt.

Klar, das sind Entscheidungen, die das Management trifft. Anforderungen an Geschäftsgrößen haben sich geändert. Die Politik hat die Anträge nach Recht und Gesetz zu prüfen und zu entscheiden.

Nun, wenn sich also ein Leerstand an dieser Stelle abzeichnet, so muss dann aber auch die Politik alle Möglichkeiten nutzen und in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer eine wichtige Entscheidung für diese Lage suchen. Im Interesse der Menschen und Kunden im Umfeld, und natürlich von uns Geschäftsinhabern, sollte hier wieder ein Lebensmittelmarkt etabliert werden. Dieses darf nicht durch die Erlaubnis zum Umzug unmöglich werden.

Die Risiken, die ein Fehlen eines solchen Frequenzbringers entstehen, hätten ganz schlechte Folgen für das wirtschaftliche Überleben vieler Shops und der Lebensqualität vieler (älterer) Menschen.

Bitte prüfen und verfolgen Sie alle Chancen, die die Existenz eines Lebensmittelmarktes erlauben.

Gerne können wir die Bedenken in einem persönlichen Gespräch erörtern. Dazu bin ich gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Sandmann".

Handelsverband NRW WM • Weseler Str. 316c • 48163 Münster

Stadt Coesfeld
FB 60/ Herrn Ludger Schmitz
Postfach 1843
48638 Coesfeld



**Vorab per Fax: 02541 939 7517 und
per Mail: Ludger.schmitz@coesfeld.de**

**Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld
Entwurf Nahversorgungskonzept vom 23.03.2018
Ihr Schreiben vom 10.04.2018**

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung des Entwurfs zum Nahversorgungskonzept und der Gelegenheit, dazu Stellung zu beziehen.

Die Gutachter weisen in ihren Vorbemerkungen sehr zutreffend darauf hin, dass sich die Situation des Einzelhandels in hohem Maße verändert. Galt schon immer der Grundsatz „Handel ist Wandel“, so trifft er aktuell doch in besonderer Weise zu. Nicht nur der Onlinehandel, sondern generell die Verfügbarkeit des Internets wirkt sich gravierend auf das Verhalten der Menschen aus. Fragen können zu jeder Zeit gestellt werden – und werden oftmals zu jeder Tages- und Nachtzeit beantwortet, Arbeitswelten verändern sich und verändern traditionelle Verhaltensweisen. Es ist logisch, dass sich damit auch das Einkaufsverhalten ändert: Informationen werden oftmals online abgerufen, Ware muss unmittelbar verfügbar sein, der Einkauf – so haben es auch die Gutachter richtig dargestellt – findet als Event oder der Versorgung dienend statt.

Der Ortskern ist zentraler Ort mit diversen Anlaufstellen und sollte auch zukünftig immer im Mittelpunkt stehen. Zunehmend wird es schwieriger, Kunden für ein Bummelerlebnis in die Stadtzentren zu ziehen. Umso größere Bedeutung gewinnt die Nahversorgung. Während viele Sortimente bereits gerne im Onlinehandel gekauft werden, werden die Produkte für den täglichen und kurzfristigen Bedarf noch bevorzugt vor Ort erworben. Zum Erhalt der zentralen Versorgungsbereiche und insbesondere eines funktionstüchtigen Stadtkerns ist es somit wichtig, diesen auch für den täglichen Einkauf attraktiv zu halten.

Münster, 15.05.2018/ek
NVK 120418-1-ek

**Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Westfalen-Münsterland e. V.**

Geschäftsstelle Münster

Weseler Straße 316 c
48163 Münster

Telefon: 0251 / 4 14 16 – 0
Telefax: 0251 / 4 14 16 – 212

Mail: k.eksen@hv-wm.de
Internet: www.hv-wm.de

Vorsitzender
Michael Radau

Geschäftsführer
Thomas Schäfer

Geschäftsführerin
Karin Eksen

IBAN: DE60 4005 0150 0000 0501 95
Sparkasse Münsterland Ost

St.-Nr. 317/5960/0275

Amtsgericht Dortmund, VR 2585

Gerichtsstand Dortmund

Coesfeld kann sich glücklich schätzen, dass in der Innenstadt Nahversorgungsangebote bestehen. Diese sollten attraktiv und marktgängig sein, um sie als Frequenzbringer unbedingt zu erhalten.

Darüber hinaus ist auch für Coesfeld die wohnortnahe Versorgung in allen Stadtbereichen von signifikanter Bedeutung, nachdem gerade die ältere Bevölkerung, die u.U. nicht mehr mit dem Pkw Einkäufe erledigen kann/will sich im bekannten Umfeld versorgen möchte. Nachdem immer mehr Menschen bestrebt sind, sich auch in hohem Alter noch selbst zu versorgen, stellt gerade der fußläufig erreichbare Nahversorger auch ein wichtiges Element der täglichen Kommunikation dar. Gleichwohl steht hier die Versorgung und nicht der Erlebniseinkauf im Vordergrund.

Wenn nicht jeder Wohnstandort mit einem Nahversorgungsangebot im fußläufigen Radius ausgestattet ist, sollte dieses hingenommen werden, sofern es keine zu gravierenden Ausmaße hat. Jeder Unternehmer ist gehalten, sein Geschäft dort zu betreiben, wo er auch von einer Wirtschaftlichkeit seiner Unternehmung ausgehen darf. Keinem Ort und keinem Bewohner ist letztendlich gedient, wenn Läden sich nicht halten können, weil ihnen die notwendige Kundschaft fehlt.

Coesfeld verfügt über ein im Verhältnis großes Segment an Lebensmittel-Vollsortimentern im Verhältnis zum Discountangebot. Da sich die Vertriebsformen Vollsortimenter und Discounter in den letzten Jahren mehr und mehr angenähert haben, muss es nach diesseitigem Dafürhalten nicht angestrebt werden, unbedingt mehr Discountanteile zu schaffen. Maßstab sollte grundsätzlich sein, was an Fläche und Angebotstyp zu dem jeweiligen Standort passt.

Die Darstellungen der Gutachter hinsichtlich der bestehenden Planvorhaben sind diesseits nachvollziehbar und werden nicht beanstandet. Zustimmung finden auch die Empfehlungen hinsichtlich der Priorisierung einzelner Vorhaben mit der empfohlenen Reduzierung der Verkaufsflächenerweiterungen, sofern eine jeweilige Verträglichkeitsanalyse die Annahmen bestätigt. Wie bereits erwähnt, sollte großes Gewicht auf ein interessantes Nahversorgungsangebot im Innenstadtbereich gelegt werden, um hier auch andere Einkäufe auszulösen, die dem Erhalt eines funktionierenden Ortskerns dienen.

Wir wünschen uns, dass Coesfeld weiterhin ein breites, attraktives Einzelhandelsangebot abbilden kann!

Mit freundlichen Grüßen



Karin Eksen
Geschäftsführerin



STADT DÜLMEN

Die Bürgermeisterin

Stadt Dülmen - Postfach 1551 - 48236 Dülmen

Stadt Coesfeld
Postfach 1843

48638 Coesfeld



VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
Heinrich-Leggewie-Str. 13

48249 Dülmen, 15.05.2018
Auskunft erteilt: Herr Heidemann
Aktenzeichen: 612.
Zimmer: 49
Durchwahl-Nr.: 02594 / 12-633
Sammel-Nr.: 02594 / 12-0
Telefax: 02594 / 12-649
E-Mail: c.heidemann@duelmen.de
Internet: www.duelmen.de

Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld

hier: Prüfung und Justierung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld sowie kumulierte Auswirkungsbewertung aktuell in Rede stehender Ansiedlungs- und erweiterungsgesuche
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Ihr Schreiben vom 13.04.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Verfahren vorgetragen.

Ich danke Ihnen für die Abstimmung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Astrid Wiechers
(Städt. Oberbaurätin)

Bankverbindung
Sparkasse Westmünsterland
VR-Bank Westmünsterland eG
Volksbank Nottuln eG
Postbank Dortmund

BIC
WELADE3WXXX
GENODEM1BOB
GENODEM1CNO
PBNKDEFF

IBAN
DE67 40154530 0018000109
DE08 42861387 0046601100
DE54 40164352 1900042200
DE70 44010046 0005390463

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr
Montag von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

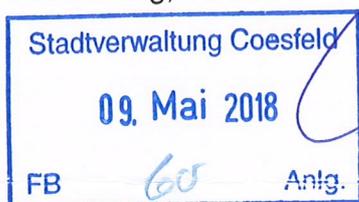


Gemeinde Rosendahl

Holtwick Osterwick Darfeld

Gemeinde Rosendahl · Postfach 1109 · 48713 Rosendahl

Stadt Coesfeld
FB 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Postfach 1843
48638 Coesfeld



Gemeinde Rosendahl · Der Bürgermeister
Hauptstraße 30 · 48720 Rosendahl
Telefon 0 25 47 · 77-0 · Fax 0 25 47 · 77-198
info@rosendahl.de · www.rosendahl.de
Gläubiger-ID: DE84ZZZ00000335823

Wir sind für Sie da

Mo u. Fr 8:30 – 12:30
Di 8:30 – 12:30 u. 14:00 – 16:00
Do 8:30 – 12:30 u. 14:00 – 18:00
sowie nach Vereinbarung

Auskunft erteilt Frau Schlüter
Telefon 0 25 47 77 - 138
E-Mail stephanie.schlueter@rosendahl.de
Datum 08.05.2018 Az. FB II / 621.25

**Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld
Prüfung und Justierung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld sowie kumu-
lierte Auswirkungsbewertung aktuell in Rede stehender Ansiedlungs- und Erweiterungs-
gesuche (Entwurf 23.03.2018)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

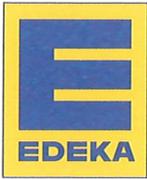
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der vorstehenden Beteiligung werden seitens der Gemeinde Rosendahl weder Anre-
gungen noch Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brodkorb

Leiterin des Fachbereiches
Planen und Bauen



L. STROETMANN
Lebensmittel GmbH & Co. KG
– Partner der EDEKA –

L. Stroetmann Lebensmittel GmbH & Co. KG • Harkortstraße 30 • 48163 Münster

Stadt Coesfeld
z.Hd. Herrn Ludger Schmitz
Postfach 1843
48638 Coesfeld



Name: Torben Döring
Fon: 0251 7182 171
Fax: 0251 7182 5171
Mobil: 0163 7121 837
E-Mail: doering.torben@stroetmann.de

Datum: 15.05.2018

Nahversorgungsentwicklung in Coesfeld

Ihr Schreiben vom 13.04.2018

Sehr geehrter Herr Schmitz,

vielen Dank für Ihr Anschreiben zur Beteiligung bezüglich des derzeitigen Entwurfs (23.03.2018) zur Prüfung und Justierung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Coesfeld.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass der Standort unseres *Ecenters* an der Borkener Straße zukünftig als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden soll. Durch diese Einstufung werden sowohl die bereits heute vorhandene Versorgungsfunktion des Standorts gewürdigt als auch Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft gesichert.

Weitere Anmerkungen zu dem vorgelegten Konzeptentwurf haben wir derzeit nicht.

Auf diesem Wege richte ich Ihnen freundliche Grüße von den Herren Rietmann und Bomhoff aus und lege Ihnen meine Visitenkarte für zukünftige Anfragen bei.

Mit freundlichen Grüßen

L. STROETMANN Lebensmittel
GmbH & Co. KG
– Partner der EDEKA –
i.A.

Torben Döring