

Stadt Lünen

Masterplan Einzelhandel 2020

- Kurzfassung -



Entwurf

Stadt Lünen

Masterplan Einzelhandel 2020

- Kurzfassung -

im Auftrag der Stadt Lünen

Bearbeitung und Konzeption

Elisabeth Kopischke
Stefan Kruse



Markt 5 44137 Dortmund

Tel. 0231 - 557858-0

Fax 0231 - 557858-50

www.junker-kruse.de

E-Mail: info@junker-kruse.de

Projektbetreuung / Ansprechpartner

Arnold Reeker (Technischer Beigeordneter)
Thomas Berger (Abteilungsleiter Stadtplanung)
Sina Kittel-Wolf (Abteilung Stadtplanung)

Stadt Lünen

Technisches Rathaus

Willy-Brandt-Platz 5 44532 Lünen

Tel.: 02306 104-1458

Fax: 02306 928 04 41

E-Mail: sina.kittel-wolf.41@luenen.de

Internet: www.luenen.de/stadtplanung

März 2020

Hinweise

Im Sinne einer einfacheren Lesbarkeit verzichten wir darauf, stets männliche und weibliche Schriftformen zu verwenden. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Der Endbericht sowie die Entwurfsvorlagen unterliegen dem Urheberrecht (§ 2 Absatz 2 sowie § 31 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Es gelten die Vereinbarungen mit dem Auftraggeber gemäß § 9 Urheberrecht des Werkvertrages über die Erstellung des Masterplan Einzelhandel 2018/19 der Stadt Lünen vom 12.10.2019. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung (auch auszugsweise) sind durch Dritte nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

Datenschutzerklärung

Das Gutachterbüro Junker + Kruse verarbeitet personenbezogene Daten (Betriebsname, Adresse, Sortimentsangebot, Verkaufsfläche, Internetpräsenz) im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz. Die Erhebung und Verarbeitung der Daten erfolgt nach Artikel 6 Abs. 1 e) DSGVO zum Zweck der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt, und ist im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Untersuchung erforderlich. Darüber hinaus werden die Daten im Rahmen weiterer Arbeiten, die ebenfalls im öffentlichen Interesse stehen, verwendet (z. B. Bauleitplanverfahren, Raumordnungsverfahren).

Die gespeicherten Daten werden gelöscht, sobald sie für die bestimmten Zwecke nicht mehr notwendig sind und der Löschung keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

Kontaktdaten der Verantwortlichen

*Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Markt 5 | D-44137 Dortmund
Gesellschafter Dipl.-Ing. Rolf Junker und Dipl.-Geogr. Stefan Kruse
Tel +49 (0)2 31 55 78 58 0 | Fax+49 (0)2 31 55 78 58 50
E-Mail: info@junker-kruse.de | www.junker-kruse.de*

Inhalt

1	Ausgangssituation.....	7
2	Kernaussagen der Angebots- und Nachfrageanalyse	8
3	Entwicklungsspielräume und -leitbild der Einzelhandelsentwicklung	9
4	Empfehlungen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Lünen.....	9
4.1	Ziele der Einzelhandelsentwicklung	10
4.2	Standortstruktur	10
4.3	Zentrale Versorgungsbereiche	11
4.3.1	Hauptzentrum Innenstadt Lünen.....	12
4.3.2	Stadtteilzentrum Brambauer.....	14
4.3.3	Stadtteilzentrum Lünen-Süd.....	15
4.3.4	Nahversorgungszentrum Alstedde.....	16
4.3.5	Nahversorgungszentrum Horstmar.....	17
4.3.6	Nahversorgungszentrum Münsterstraße.....	18
4.3.7	Nahversorgungszentrum Brambauer-Ost.....	19
4.4	Standorte des großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels.....	20
4.5	Nahversorgungsstandorte	21
4.6	Sonstige Grundversorgungsstandorte.....	21
5	Grundsätze der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels in Lünen	22
5.1	Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten.....	22
5.2	Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten.....	23
5.3	Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten.....	23
5.4	Sonstige Steuerungsregeln	24
6	Lüner Sortimentsliste	26
7	Schlusswort.....	27

Entwurf

1 Ausgangssituation

Die Versorgungsstruktur in der Stadt Lünen ist geprägt durch städtische Zentren (zentrale Versorgungsbereiche) sowie ergänzende Standorte (Nahversorgungsstandorte, Fachmarktstandorte). Unter Berücksichtigung der bundes- und landesplanungsrechtlichen Vorgaben gilt es diese im Sinne der **Europäischen Stadt** zu sichern und zu stärken. Als wichtige Einflussfaktoren der Entwicklung gelten derzeit besonders der demografische Wandel, die Digitalisierung (Online-Handel) sowie die Globalisierung, die vielerorts zur Schwächung gewachsener Strukturen beitragen.

Eindeutige politische und planerische Aussagen bzw. ein vom Rat der Stadt beschlossenes, gemeinschaftlich getragenes, klares Konzept mit verbindlichen Aussagen zur zukünftigen räumlichen, quantitativen und qualitativen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sollen zur Sicherung und Stärkung von Einzelhandelsstrukturen beitragen. Ein kommunales Einzelhandelskonzept (alternative Bezeichnung: Masterplan Einzelhandel) stellt so eine zumeist unverzichtbare Voraussetzung für sachgerechte, gemeindliche Planungen zur Steuerung des Einzelhandels dar und trägt zu einer Planungs- und Investitionssicherheit bei. Eine rechtliche Bindungswirkung entwickelt sich dabei durch die Umsetzung des Konzeptes in der Bauleitplanung. Entsprechend der systematischen Stellung in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB stellt der Masterplan Einzelhandel als städtebauliches Entwicklungskonzept, das in sich **methodisch fehlerfrei und in sich widerspruchsfrei** sein muss, dabei einen **Abwägungsbelang** dar.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Masterplan Einzelhandel der Stadt Lünen als Grundlage für die stadt- und regionalverträgliche Entwicklung und Stärkung des Einzelhandels in Lünen bewährt. Er bestand bislang aus drei einzelnen Bausteinen:

- Innenstadt („Perspektive Innenstadt Lünen 2012, Impulse für einen starken Kern“¹),
- Nahversorgung (Masterplan Einzelhandel – Nahversorgungskonzept – ²) und
- Fachmärkte (Masterplan Einzelhandel, Baustein 3 Fachmarktkonzept³).

Im Rahmen der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel 2019 werden diese Konzepte inhaltlich und redaktionell zusammengeführt.

Der Masterplan Einzelhandel für die Stadt Lünen umfasst eine Aktualisierung der angebots- und nachfrageseitigen Datenbasis sowie eine Neubewertung der daraus abgeleiteten Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandelsstandort Lünen. Darauf aufbauend wurden die bislang formulierten konzeptionellen Bausteine des Masterplans Einzelhandel (Innenstadt, Nahversorgung, Fachmärkte) geprüft, überarbeitet, zusammengefasst bzw. teilweise angepasst. Neben einem gesamtstädtischen Entwicklungsleitbild wurden übergeordnete Ziele der Einzelhandelsentwicklung formuliert. Im Rahmen einer Modifizierung der Standortstruktur fand eine Überprüfung der Einordnung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche statt. Hier waren besonders die Vorgaben der einschlägigen Rechtsprechung hinsichtlich der Einordnung von Nahversorgungszentren zu berücksichtigen (z. B. Urteil des OVG NRW vom 15.02.2012, AZ 10 D 32/11.NE). Die künftige Standortstruktur umfasst neben den zentralen Versorgungsbereichen Fachmarkt-

¹ Hrsg.: Stadt Lünen, Verfasser: Junker+ Kruse, Dortmund / scheuven + wachten, Dortmund, 2007

² Stadt Lünen, Stadtentwicklung, Stadtplanung, 2009

³ Stadt Lünen, Stadtplanung, 2011

standorte und Nahversorgungsstandorte. Für diese werden bezogen auf die Situation in Lünen Entwicklungsempfehlungen gegeben. Schließlich werden unter Berücksichtigung der Systematik der Lüner Sortimentsliste Grundsätze zur künftigen Steuerung des Einzelhandels gegeben, welche für die Bewertung und Einordnung von Einzelhandelsvorhaben heranzuziehen sind.

2 Kernaussagen der Angebots- und Nachfrageanalyse

Die Eckdaten der Angebots- und Nachfragesituation des Lüner Einzelhandels stellen sich wie folgt dar:

- Es bestehen (zum Erhebungszeitpunkt Januar 2019) **454 Betriebe** des Einzelhandels im engeren Sinne⁴ mit einer **Gesamtverkaufsfläche** von **151.000 m²**.
- Die **durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb** beträgt **333 m²**. Im Vergleich zu den durchschnittlichen Werten aus vergleichbaren Erhebungen des Büros Junker + Kruse in Mittelzentren (301 m²) oder Städten mit 50.000 – 100.000 Einwohnern (295 m²) liegt der Wert in einer ähnlichen Größenordnung.
- Die **einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung** beträgt **1,71 m²** pro Einwohner (zum Vergleich: Bundesdurchschnitt rund 1,5 m² pro Einwohner).
- **Sortimentsschwerpunkte** liegen aus gesamtstädtischer Sicht in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel (rund 38.950 m² bzw. rund 28 % der Gesamtverkaufsfläche), Baumarktsortimente (rund 26.150 m² bzw. rund 17 % der Gesamtverkaufsfläche), Bekleidung (rund 16.150 m² bzw. rund 11 % der Gesamtverkaufsfläche) sowie Möbel (rund 10.300 m² bzw. rund 7 % der Gesamtverkaufsfläche).
- Die **Nahversorgungssituation** in Lünen ist durch eine gute quantitative Ausstattung (einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel beläuft sich **0,44 m² pro Einwohner**) einen **vielfältigen Betriebstypenmix** von Lebensmittelanbietern und eine weitgehend **gute räumliche Verteilung** der Betriebe gekennzeichnet. Räumliche Angebotslücken zeigen sich in Siedlungsrandbereichen oder in Bereichen mit einem vergleichsweise geringen Bevölkerungspotenzial (z. B. Gahmen oder Geistviertel), welches voraussichtlich nicht ausreicht, einen strukturprägenden, modernen Lebensmittelmarkt rentabel betreiben zu können. Handlungsbedarf zeichnet sich teilweise aus betrieblicher Sicht hinsichtlich der Anpassung von Betriebsgrößen bestehender Märkte an moderne Anforderungen ab.
- In der Stadt Lünen steht dem vorhandenen einzelhandelsrelevanten **Kaufkraftpotenzial von ca. 477 Mio. Euro** ein geschätztes **Jahresumsatzvolumen von rund 437,1 Mio. Euro** gegenüber. Daraus ergibt sich eine **Einzelhandelszentralität von 0,92** über alle Warengruppen, per Saldo fließen rund 8 % der lokalen Kaufkraft an Wettbewerbsstandorte in der Region ab. Vor dem Hintergrund der bestehenden Konkurrenzsituation, insbesondere im sich anschließenden Ruhrgebiet mit dem benachbarten Oberzentrum Dortmund, spiegelt der Zentralitätswert eine gute Positionierung des Lüner Einzelhandels wider.

⁴ Zum Einzelhandel im engeren Sinne werden auch das Nahrungsmittelhandwerk (Bäckereien, Metzgereien, Konditoreien), Tankstellenshops, Kioske und Apotheken sowie weitere, in ihrer Funktion vergleichbare Einzelhandelseinrichtungen gezählt.

3 Entwicklungsspielräume und -leitbild der Einzelhandelsentwicklung

Aufgrund der guten **Angebotsausstattung verbunden mit einer hohen einzelhandelsrelevanten Zentralität** lassen sich für die Stadt Lünen in nahezu allen Warengruppen **keine rechnerischen quantitativen Entwicklungsspielräume** ermitteln, die die Ansiedlung von zusätzlichem insbesondere auch großflächigem Einzelhandel rechtfertigen ohne möglicherweise Umsatzumverteilungseffekte im Bestand auszulösen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Vorhaben an stadtentwicklungspolitisch gewünschten Standorten zur **Verbesserung und Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsangebots**, insbesondere auch der Innenstadt bzw. zur Standort-sicherung und Qualifizierung von Nahversorgungsstandorten, führen können. Die Tatsache, dass dies zu Lasten weniger geeigneter Standorte geschieht, wird dabei in Kauf genommen. Jedoch muss in diese Überlegung auch einfließen, dass eine deutliche Überdimensionierung der Einzelhandelsentwicklung innerhalb zentraler Versorgungsbereiche ebenso wie an anderen Standorten sowohl zu einer zusätzlichen Gefährdung der wohnungsnahen Grundversorgung als auch zu Funktionsverlusten innerhalb der Zentren führen kann. Zukünftige Entwicklungen müssen somit generell mit Blick auf die **Ziele** des Lünen Masterplans Einzelhandel abgewogen werden. Für bisher nicht vertretene Spezialanbieter oder neuartige Anbieter können sich darüber hinaus auch dann Entwicklungsspielräume abzeichnen, wenn das übergeordnete Hauptsortiment bereits umfangreich vertreten ist und an sich kein zusätzlicher Verkaufsflächen-spielraum besteht.

Generell gilt, dass das Ziel **weniger der quantitative Ausbau als vielmehr die Sicherung und Verbesserung der räumlich strukturellen Angebotssituation** sein soll, was impliziert, dass über zusätzliche Angebote nur nach eingehender Prüfung entschieden wird, zusätzliche zentrenrelevante Sortimente sollen generell nur in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.

Im Sinne einer Fortführung der bestehenden Zielsetzungen und der Planungspraxis ist das künftige **Leitbild einer „gesamtstädtischen, räumlich-funktionalen Gliederung“** seitens der Stadt Lünen auf eine **Steuerung des Einzelhandels in Abhängigkeit von Sortiments- und Größenstrukturen sowie den zukünftigen ökonomischen Rahmenbedingungen in gegenseitiger funktionaler Ergänzung auf bestimmte Standorte im Stadtgebiet Lünen** ausgerichtet. Dabei muss explizit darauf hingewiesen werden, dass es bei der Umsetzung des Leitbildes nicht darum geht, den Wettbewerb im Einzelhandel zu verhindern, sondern die möglichen Entwicklungen auf im Sinne der Stadtentwicklung positiv zu bewertende Standorte bzw. Standortbereiche zu lenken, so dass sowohl neue als auch bestehende Betriebe – unter Berücksichtigung einer geordneten Stadtentwicklung – davon profitieren und der Einkaufsstandort Lünen insgesamt gesichert und gestärkt wird.

4 Empfehlungen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Lünen

Die Fortschreibung des Masterplans für die Stadt Lünen umfasst im Wesentlichen die nachfolgend aufgelisteten konzeptionellen Bausteine:

- Räumliches Entwicklungsleitbild

- Ziele der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung
- Räumliche Standortstruktur (zentrale Versorgungsbereiche, Fachmarktstandorte, Nahversorgungsstandorte)
- Lüner Sortimentsliste
- Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung
- Baurechtsanalyse für strukturprägende Standorte gemäß Masterplan Einzelhandel der Stadt Lünen

4.1 Ziele der Einzelhandelsentwicklung

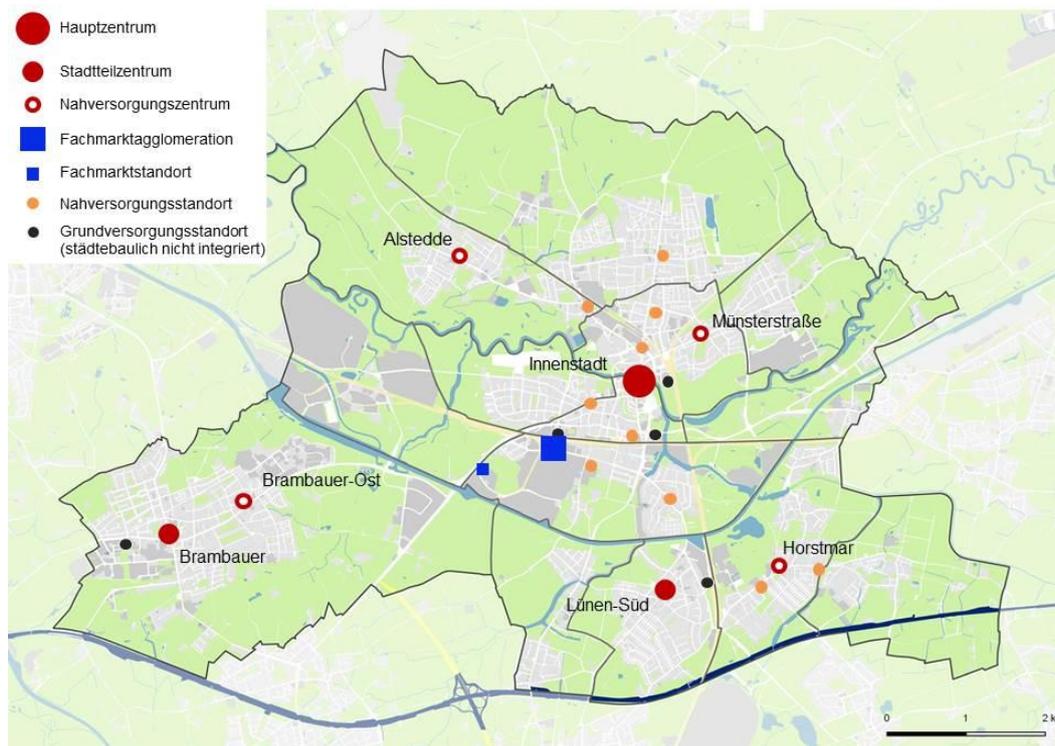
Für die Stadt Lünen sollen folgende übergeordnete Ziele für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung (weiterhin) Bestand haben:

- Erhaltung und Stärkung der landesplanerischen Versorgungsfunktion (Mittelzentrum)
- Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes
- Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung“ der Einzelhandelsstandorte gemäß dem Entwicklungsleitbild
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt des innerstädtischen Lüner Hauptgeschäftsbereichs
- Sicherung und Stärkung einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren und funktionsfähige Nahversorgungsstandorte
- Einzelhandel durch Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie stärken
- Zentrenverträgliche Weiterentwicklung von ergänzenden Fachmarktstandorten für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit gesamtstädtischer und tlw. regionaler Ausstrahlungskraft
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe
- Vermeidung „neuer“ Einzelhandelsstandorte und Verhinderung konterkarierender Planungen

4.2 Standortstruktur

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Angebots- und Nachfrageanalyse und der Entwicklungsstrategie für die Stadt Lünen sowie unter Berücksichtigung bestehender stadtentwicklungspolitischer Zielvorstellungen wurden die verschiedenen Einzelhandelsstandorte der Stadt unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten in ein arbeitsteiliges, hierarchisches **Standortstrukturmodell (Standortstruktur)** eingeordnet.

Standortstruktur der Stadt Lünen



Quelle: eigene Darstellung

4.3 Zentrale Versorgungsbereiche

Die Abgrenzung sowie funktionale Definition zentraler Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven dient als unentbehrliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung. Sie stellen deshalb ein Pflichtelement des fortgeschriebenen Masterplans Einzelhandel dar. Dem Begriffspaar „zentraler Versorgungsbereich“ kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, nimmt es doch durch die Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB) in den Jahren 2004, 2007 sowie 2011 (und hier insbesondere die neugefassten §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), 34 (3) und 9 (2a) BauGB) im Hinblick auf die Einzelhandelssteuerung eine zentrale Stellung als schützenswerter Bereich ein.

Im Sinne des Masterplans Einzelhandel der Stadt Lünen sind als zentrale Versorgungsbereiche jene Bereiche im Stadtgebiet zu verstehen, die jeweils eine funktionale Einheit mit einem (ihrer Versorgungsbedeutung entsprechenden) breiten Nutzungsspektrum aus den Bereichen Einkaufen, Versorgen und Dienstleistungen bilden. Dies ist in erster Linie natürlich der Hauptgeschäftsbereich in der Lüner Innenstadt, ebenso sind jedoch auch die Stadtteilzentren (Brambauer, Lünen-Süd) wie auch die Nahversorgungszentren (Alstedde, Brambauer-Ost, Horstmar, Münsterstraße) diesbezüglich zu betrachten.

In den nachfolgenden Steckbriefen der zentralen Versorgungsbereiche werden die jeweiligen Abgrenzungen, Ausstattungsmerkmale sowie Handlungsempfehlungen der zentralen Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel gegeben:

4.3.1 Hauptzentrum Innenstadt Lünen



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Hinweis: Im Laufe der Bearbeitung des Masterplans Einzelhandel schloss Mitte Juni in der Lünen Innenstadt außerdem die Esprit-Filiale. Dieser Leerstand ist im Zahlenwerk sowie in den kartografischen Darstellungen nicht berücksichtigt.

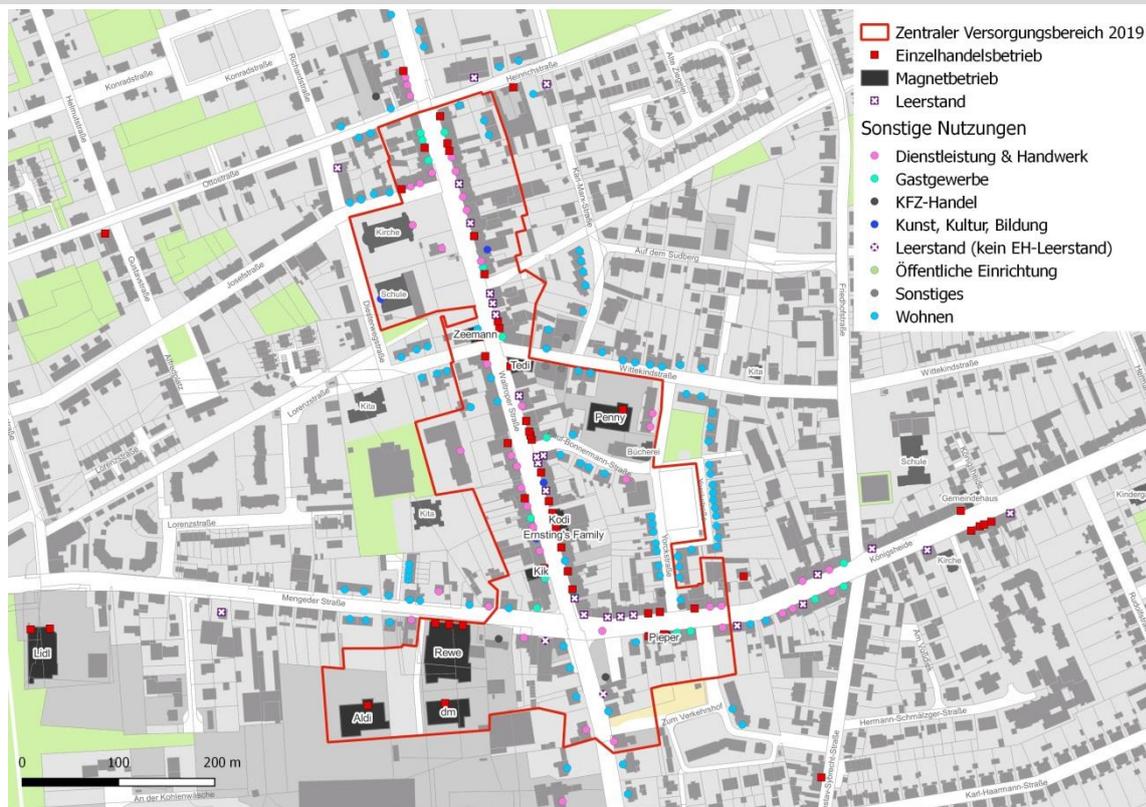
Verkaufsfläche	28.500 m ² (49 % der Gesamtverkaufsfläche in den Stadtteilen Stadtmitte und Lünen-Nord)
Anzahl der Betriebe	135 Einzelhandelsbetriebe
Versorgungsfunktion	mittelzentrale, gesamtstädtische Versorgungsfunktion
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherung und Stärkung der Innenstadt als Hauptzentrum der Stadt Lünen. ■ Sicherung und Weiterentwicklung des Angebots mit Schwerpunkt in zentrenrelevanten Sortimenten (beispielsweise Bekleidung, Schuhe / Lederwaren, Sport und Freizeit (Sportfachgeschäft)). ■ Sicherung und Stärkung der Multifunktionalität (Verwaltung, Dienstleistungen, Kultur, Gastronomie). ■ Innenentwicklung, d. h. Reaktivierung von Leerständen, in Abhängigkeit von der Lage Prüfung, von Nutzungsalternativen zum Einzelhandel. ■ weiterhin hohe architektonische und städtebauliche Ansprüche umsetzen ■ Gestaltung des öffentlichen Raumes weiterhin im Blick haben

4.3.1 Hauptzentrum Innenstadt Lünen

- Digitalisierung als Chance für den Einzelhandel nutzen, technischen Rahmenbedingungen schaffen bzw. ausbauen (öffentliche wie private Aufgabe), Nutzung von Internetauftritten sowie virtuellen Marktplätzen als möglicher Ansatz zur Stärkung und Sicherung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort
- aktives Engagement von Handel, Immobilieneigentümern, übrigen Nutzern in der Innenstadt (Gastronomie, Dienstleistungen, u.a.), Verwaltung und Politik für eine klare strategische Positionierung und ein zielgerichtetes Management pro Innenstadt fortführen

ENTWURF

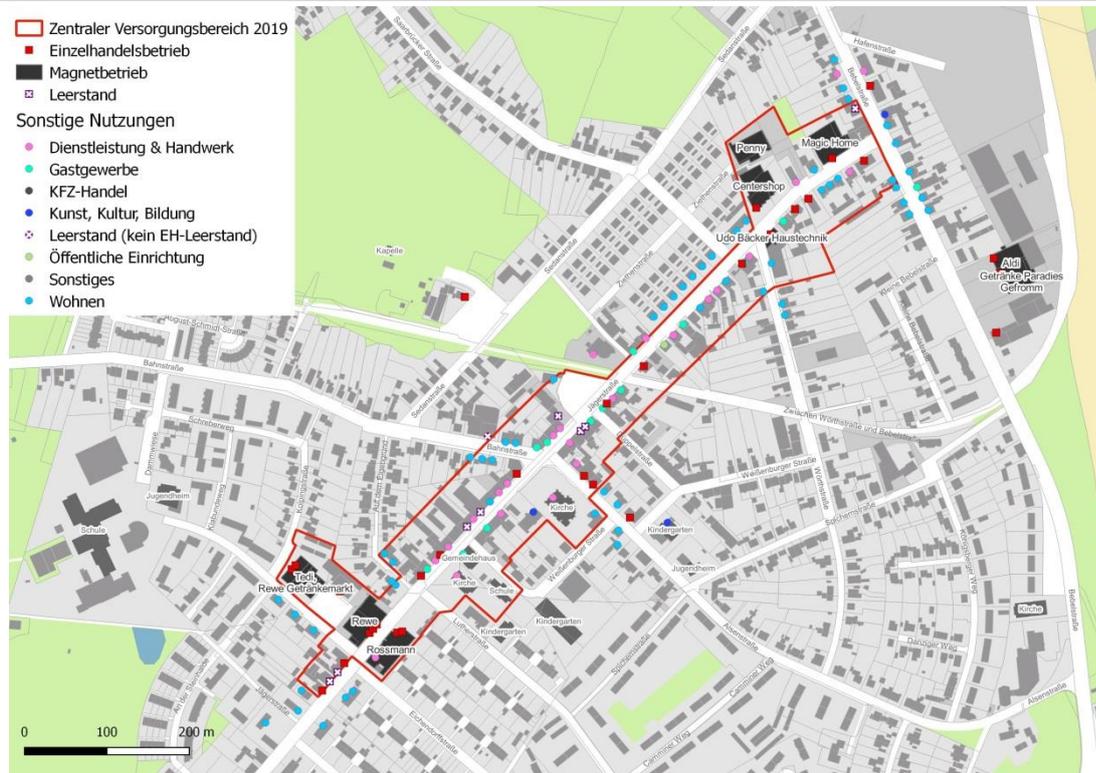
4.3.2 Stadtteilzentrum Brambauer



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Verkaufsfläche	8.200 m ² (40,7 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	38 Einzelhandelsbetriebe
Versorgungsfunktion	für den Stadtteil Brambauer
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches als Stadtteilzentrum. ■ Auf Kompaktheit setzen, keine weitere räumliche Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches über die Abgrenzung hinaus ■ Verbesserung der Anbindung des Marktplatzes an die Geschäftslage ■ Das Nahversorgungszentrum ist unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel zu stärken und zu sichern.

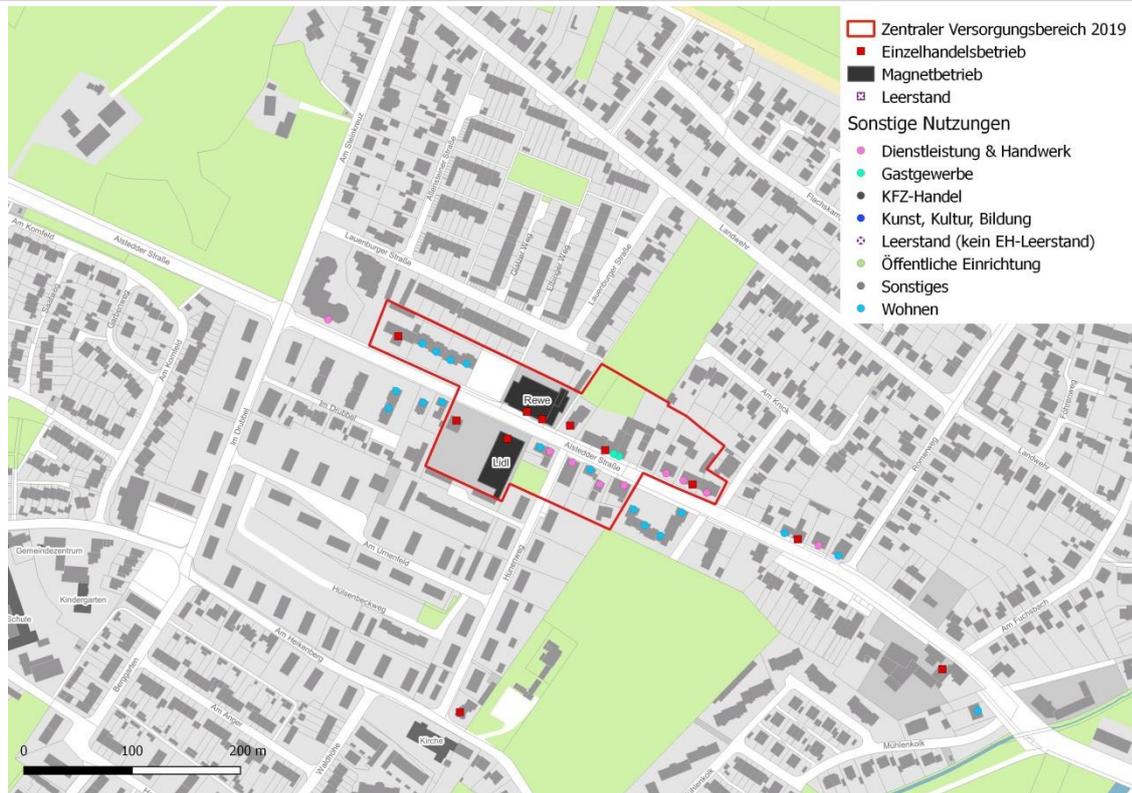
4.3.3 Stadtteilzentrum Lünen-Süd



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Lage	
Verkaufsfläche	9.800 m ² (76,1 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	25 Einzelhandelsbetriebe
Versorgungsfunktion	
für den Stadtteil Lünen Süd und teilweise darüber hinaus (Gahmen, Horstmar, Niederaden, Beckinghausen)	
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Stadtteilzentrum. ■ Lünen-Süd ist Teil des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“. Hier werden Maßnahmen zur Stärkung des Quartiers definiert und umgesetzt. ■ Aufgrund der bestehenden siedlungsräumlichen Situation sind der Entwicklung des Zentrums aus Einzelhandelsicht teilweise Grenzen gesetzt. ■ Stärkung der „Mitte“ durch städtebauliche Maßnahmen sowie Ergänzungen im Bereich der zentrentypischen Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, Einzelhandel). ■ Neuordnung des nördlichen Pols kann einer qualitativen Verbesserung des Standortes sowie einer Aufwertung des Zentrums dienen. ■ Stärkung der Nutzungsvielfalt des Zentrums durch Nachnutzung bestehender Leerstände (Einzelhandel, Dienstleistung)

4.3.4 Nahversorgungszentrum Alstedde



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Verkaufsfläche	2.600 m ² (48,6 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	8 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.200 m ²
Versorgungsfunktion	für den Stadtteil Alstedde
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum.

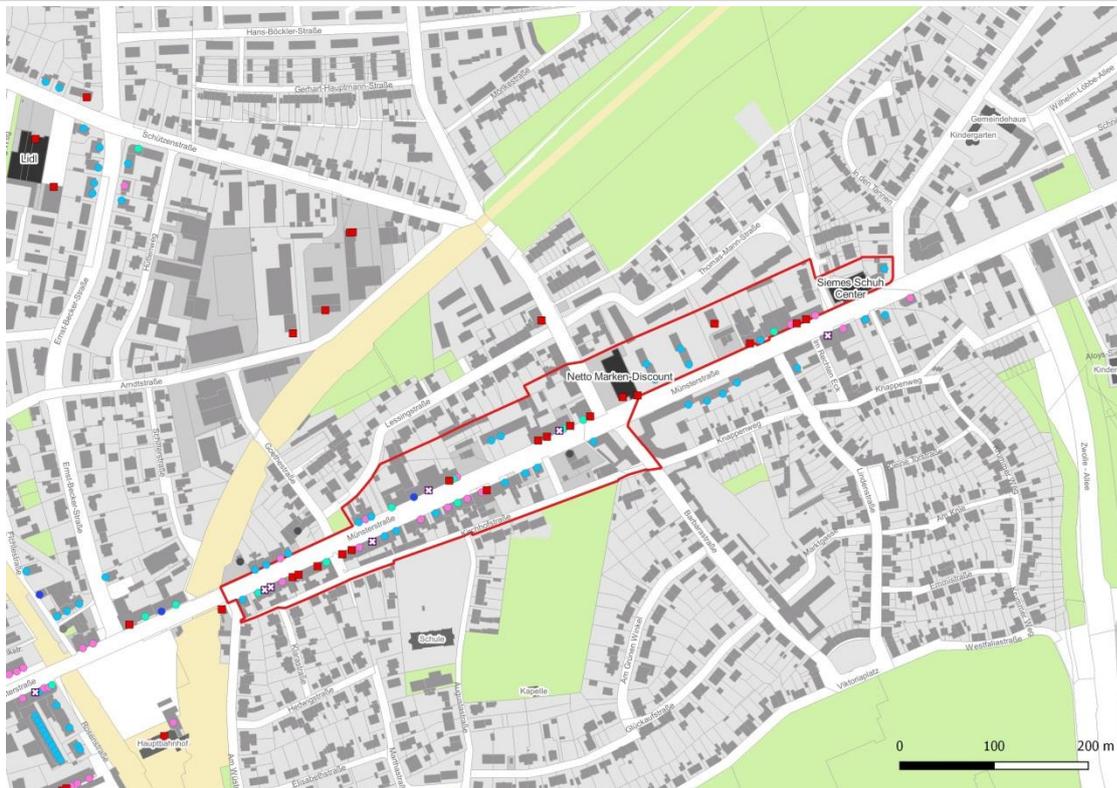
4.3.5 Nahversorgungszentrum Horstmar



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelerhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Verkaufsfläche	3.550 m ² (66,3 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	9 Einzelhandelsbetriebe
Versorgungsfunktion	für den Stadtteil Horstmar / Niederaden
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum. ■ Einzelhandelsentwicklungen im Stadtteil bzw. im Umfeld zentrenverträglich gestalten. Vor dem Hintergrund der Bestandssituation besteht kein Bedarf zur Öffnung zusätzlicher Standorte. ■ Ansiedlung ergänzender Nutzungen, um die Multifunktionalität des Zentrums zu erhalten und zu stärken.

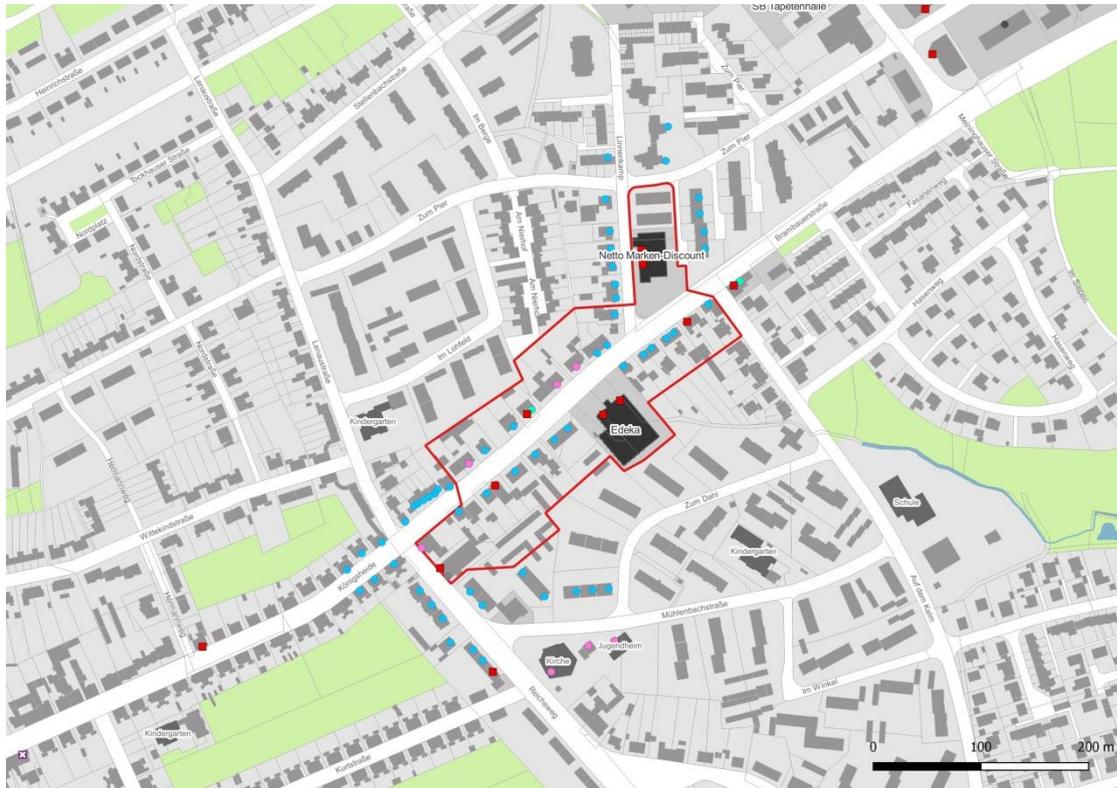
4.3.6 Nahversorgungszentrum Münsterstraße



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Verkaufsfläche	2.450 m ² (11,9 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil Lünen-Nord)
Anzahl der Betriebe	18 Einzelhandelsbetriebe
Versorgungsfunktion	für den Stadtteil Lünen-Nord und Wethmar
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum. ■ Sicherung und Stärkung des nahversorgungsrelevanten Angebotes, Schaffung eines zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen Angebotes ■ Trading-Down-Tendenzen gegensteuern.

4.3.7 Nahversorgungszentrum Brambauer-Ost

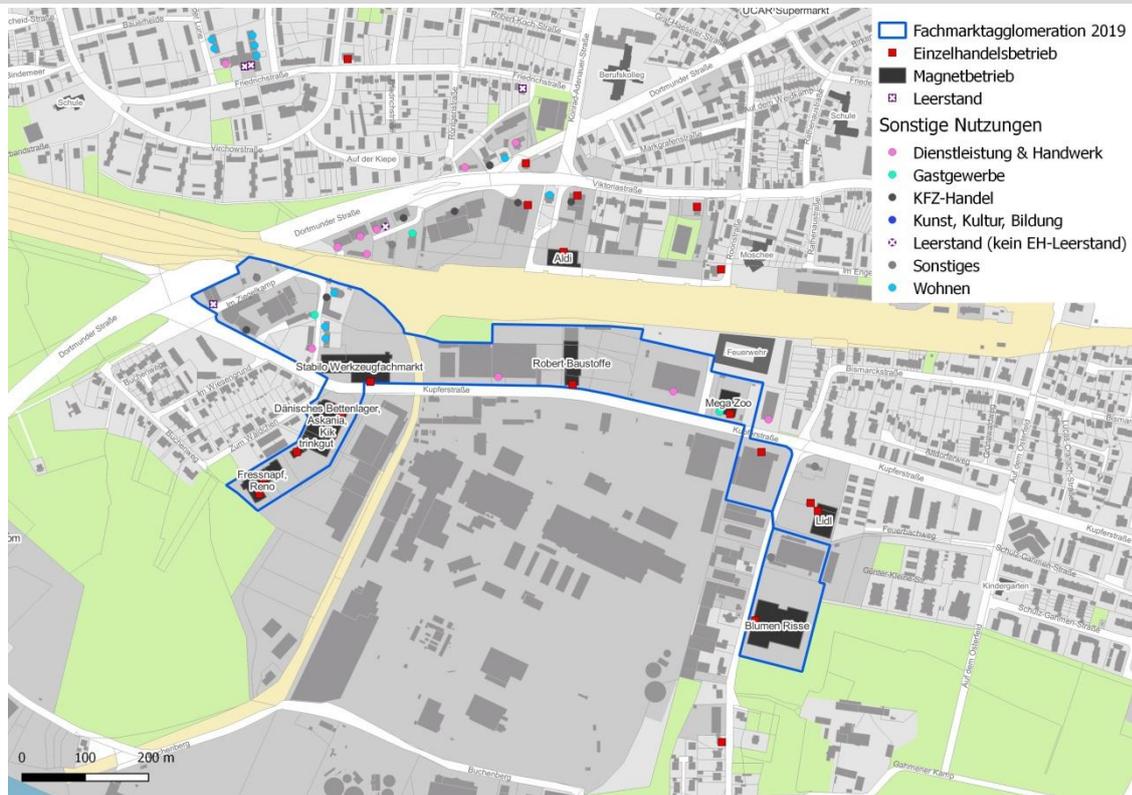


Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelerhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrlenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Verkaufsfläche	2.950 m ² (14,5 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	8 Einzelhandelsbetriebe
Versorgungsfunktion	für den östlichen Stadtteil Brambauer
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum. ■ Städtebauliche Gestaltung und Aufenthaltsqualität verbessern. ■ Multifunktionalität stärken.

4.4 Standorte des großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels

Fachmarkttagglomeration Kupferstraße



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Verkaufsfläche	24.450 m ² (69% der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	11 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	vier großflächige Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 20.600 m ²
Fazit / Handlungsempfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> Künftige Entwicklungen müssen vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel auf nicht-zentrenrelevante Sortimente abstellen. Angebotsausweitungen in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (über den genehmigten Bestand hinaus) sind mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche restriktiv zu behandeln.

4.5 Nahversorgungsstandorte

Zum Erhebungszeitpunkt können in Lünen folgende Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage im Stadtgebiet mit strukturprägenden nahversorgungsrelevanten Anbietern (ab 400 m² Verkaufsfläche) definiert werden. Diese Standorte besitzen im Gegensatz zu den städtebaulich nicht integrierten sonstigen Grundversorgungsstandorten Entwicklungsperspektiven vor dem Hintergrund der Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln in Ergänzung der zentralen Versorgungsbereiche.

- Bebelstraße, Stadtteil Osterfeld (derzeit Frischemarkt Färber)
- Bergstraße, Stadtteil Osterfeld (derzeit Lidl)
- Borker Straße, Stadtteil Alstedde (derzeit Aldi)
- Cappenberger Straße, Stadtteil Nordlünen (derzeit Rewe, Aldi)
- Dortmunder Straße, Stadtteil Stadtmitte (derzeit UCAR Supermarkt)
- Kurt-Schumacher-Straße, Stadtteil Lünen-Nord (derzeit Rewe)
- Niederadener Straße, Stadtteil Horstmar (derzeit Lidl)
- Preußenstraße, Stadtteil Horstmar (derzeit K+K)
- Schützenstraße, Stadtteil Lünen-Nord (derzeit Lidl)
- Viktoriastraße, Stadtteil Stadtmitte (derzeit Rewe)

4.6 Sonstige Grundversorgungsstandorte

Standorte von (zumeist einem strukturprägenden) Lebensmittelmarkt in städtebaulich nicht integrierten Lagen dienen - primär auf Pkw-orientierte Kundschaft ausgerichtet - einer ergänzenden Grundversorgung der Lünen Bevölkerung. Da diese Standorte aber aufgrund ihrer Lage keinen vorrangigen Beitrag zur fußläufigen Nahversorgung leisten, stellen sie im Umkehrschluss auch kein bauplanerisches Schutzgut dar. Im Hinblick auf die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sollte auf solche Standorte nicht zurückgegriffen werden.

Bestehende Standorte besitzen im Sinne der Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel Bestandsschutz (bezogen auf den genehmigten Bestand), dazu zählen:

- Bebelstraße, Stadtteil Lünen-Süd (derzeit Aldi)
- Kamener Straße, Stadtteil Stadtmitte (derzeit Edeka)
- Mengeder Straße, Stadtteil Brambauer (derzeit Lidl)
- Merschstraße, Stadtteil Lünen-Nord (derzeit Kaufland)
- Viktoriastraße, Stadtteil Stadtmitte (derzeit Aldi)

5 Grundsätze der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels in Lünen

Die Steuerungsgrundsätze zur Standortfindung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung in Lünen präzisieren und ergänzen das Leitbild und die übergeordneten Ziele zur Einzelhandelsentwicklung in Lünen. Folgende generelle Aussagen zum Ziel und zur Wirkung der Grundsätze sind voranzustellen:

- Die Grundsätze geben zur Einordnung von Einzelhandelsvorhaben einen gemeinschaftlich getragenen Orientierungsrahmen für die politische Willensbildung und Entscheidungsfindung wieder.
- Für die rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist uneingeschränkt die bauplanungsrechtliche Situation maßgebend. Im Planungsfall kann sich ggf. bauleitplanerischer Handlungsbedarf ergeben.
- Die Grundsätze gelten für Neuansiedlungen, Erweiterungen / Veränderungen und Verlagerungen.
- Bestehende Einzelhandelsbetriebe sind – bezogen auf den genehmigten Bestand – von den formulierten Regeln unberührt. Sie genießen Bestandsschutz.

5.1 Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten



Ziel:

Sicherung und Stärkung einer attraktiven, möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch Sicherung und Entwicklung von funktionsfähigen Zentren sowie von Standorten im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung der Lünener Bevölkerung.

Dieses Ziel steht im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

Grundsatz 1: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kern-sortimenten

1.1 Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der Lünener Sortimentsliste sollen **regelmäßig** in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren) liegen.

1.2 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment können **ausnahmsweise** auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ermöglicht werden, wenn

- der Standort eine städtebaulich integrierte Lage aufweist und
- das Vorhaben der Nahversorgung dient.

Diese Ausnahmeregelung gilt **nicht** für Standorte innerhalb von GE- / GI-Gebieten.

5.2 Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten



Ziel:

Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung des Lüner Hauptzentrums (Innenstadt) als bedeutendster Einzelhandelsstandort durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten sowie Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion der Stadtteil- und Nahversorgungszentren.

Dieses Ziel steht im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

Grundsatz 2: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (ohne Nahversorgungsfunktion)

2.1 Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente im Sinne der Lüner Sortimentsliste, sollen im Hauptzentrum Innenstadt oder in den Stadtteilzentren Brambauer oder Lünen-Süd liegen.

2.2 Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente, sollen in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren) liegen.

2.3 Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

5.3 Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten



Ziel:

Räumliche Konzentration auch des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dafür festgesetzte Sonderstandorte und Sicherung einer zukunftsfähigen Arbeitsteilung zwischen Hauptzentrum (Innenstadt), Stadtteilzentren und Nahversorgungszentren sowie den Sonderstandorten zur Sicherung und zum Ausbau einer quantitativ und qualitativ guten Versorgung der Bevölkerung.

Dieses Ziel steht im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben.

Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

3.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten können aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs z. T. nicht in die gewachsenen Zentren integriert werden. Sie sollendaher an ausgewiesenen Fachmarktstandorten angesiedelt werden. Die

Fachmarkttagglomeration Kupferstraße dient als Vorrangstandort für die Ansiedlung solcher Betriebe.

- 3.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Sinne der Lünen Sortimentsliste können auch auf Flächen innerhalb der ausgewiesenen Zentren gelenkt werden, sofern sie zu deren Stabilisierung beitragen, der Funktionsstufe des jeweiligen Zentrums entsprechen und städtebaulich, verkehrlich und funktional verträglich eingeordnet werden können.
- 3.3 Zwischen dem Kernsortiment und den Randsortimenten von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten muss ein funktionaler Zusammenhang bestehen. Die Zentrenverträglichkeit des Randsortiments ist zu prüfen. Bei Bedarf sind die Randsortimente durch Bauleitplanung und Baugenehmigung so zu begrenzen, dass schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich nicht zu erwarten sind. Dies ist in Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der geplanten bzw. betriebs-typischen Randsortimente und der Einzelhandelsstruktur im zentralen Versorgungsbereich im Einzelfall zu überprüfen.
- 3.4 Zentrenrelevante Randsortimente von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind gemäß der Ziele und Grundsätze des LEP NRW bzw. des REHK ÖR zu begrenzen.

5.4 Sonstige Steuerungsregeln

Grundsatz 4: Einzelhandelsagglomerationen

Die räumliche Konzentration mehrerer, selbständiger, für sich nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (**Einzelhandelsagglomeration**) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, von denen in der Gesamtheit zentrenschädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen, ist zu vermeiden.

Grundsatz 5: Annexhandel / Werksverkauf

Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben können angesiedelt werden, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes eine Obergrenze von 400 m² nicht überschreitet.

Grundsatz 6: Kioske, Backshops

Kioske, Backshops und ähnliche kleinflächige Einzelhandelsbetriebe können angesiedelt werden, wenn sie der Nahversorgung dienen. In Gewerbegebieten sind Convenience-Stores und Kioske zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen möglich.⁵

Grundsatz 7: Bestandsschutz, Erweiterungen und Nutzungsänderungen

- 7.1 Rechtmäßig bestehende Betriebe haben Bestandsschutz. Genehmigungspflichtige Erweiterungen und Nutzungsänderungen (auch Änderungen der zulässigen Sortimente), soweit sie wesentliche Auswirkungen erwarten lassen und nicht durch den Bestandsschutz erfasst werden, sind nach den gleichen Regeln zu beurteilen wie Neuansiedlungen.
- 7.2 Bei einer Verlängerung von Baugenehmigungen ist zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich die Genehmigungsvoraussetzungen (insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche) geändert haben.

⁵ Ableitbare Größenordnung für einen Lebensmittelladen in einem Gewerbegebiet mit 500 – 1.000 Beschäftigten (gerundete Werte)

bei 500 Beschäftigten	max. 50 m ² VKF
bei 1.000 Beschäftigten	max. 100 m ² VKF

6 Lüner Sortimentsliste

Im Rahmen der Aufstellung der Lüner Sortimentsliste wurden neben den landesplanerischen Vorgaben⁶, die Vorgaben des REHK Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche, die lokale Situation sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Lünen berücksichtigt.

Lüner Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren Drogeriewaren, Körperpflegeartikel Getränke ¹⁰ Nahrungs- und Genussmittel ¹¹ Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften	
Augenoptik Künstlerartikel / Bastelzubehör, Bekleidung Bücher Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Elektronik und Multimedia ¹³ Fahrräder und technisches Zubehör Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör Glas / Porzellan / Keramik ¹ Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle Haushaltswaren ² Heimtextilien, Gardinen/Dekostoffe Hörgeräte	Kinderwagen / Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme medizinische und orthopädische Artikel Modellbau inkl. Zubehör Musikinstrumente und Zubehör Papier, Büroartikel, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Sammlerbriefmarken und -münzen Schuhe Spielwaren Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Uhren / Schmuck Wohneinrichtungsartikel – Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant:	
Beispiele für nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Anglerartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Bauelemente, Baustoffe ¹² Baumarktspezifisches Sortiment Bettwaren / Matratzen ⁷ Boote und Zubehör Campingartikel ³ Elektrogroßgeräte Erotikartikel Gartenartikel / -geräte ⁴ Jagdartikel, Waffen und Zubehör Kamine / Kachelöfen / Heizungen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör ^{5, 6} , Motorradbekleidung Kfz- und Motorradhandel* Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Möbel ⁸ Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Reitsportartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Sportgroßgeräte ⁹ Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge Topf- und Zimmerpflanzen Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere

⁶ LEP NRW, 2019

Erläuterungen

1. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
 2. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
 3. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
 4. Gartengeräte / -artikel beinhalten auch Pflanzgefäße (Terrakotta), Gartenhäuser sowie Grillgeräte und -zubehör
 5. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
 6. zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzelte, Caravanheizungen
 7. Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
 8. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
 9. Sportgroßgeräte umfassen u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
 10. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
 11. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
 12. inkl. Holz
 13. Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
- * Kfz- und Motorradhandel gehört nicht zum Einzelhandel i.e.S.. Bei der Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung gilt er als einzelhandelsrelevante Vorprägung und wird daher in die Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente aufgenommen.

7 Schlusswort

Mit dem Masterplan Einzelhandel liegt der Stadt Lünen ein fundiertes „städtebauliches Konzept“ vor, das die räumliche Steuerung des Einzelhandels im Sinne einer zielgerichteten Einzelhandelsentwicklung ermöglicht.

Die formulierten Ziele und Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung stellen unter Berücksichtigung der Bewertung der Ausgangssituation einerseits sowie der zukünftigen entwicklungsbestimmenden Faktoren einen Orientierungsrahmen für künftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen dar. Es bildet eine Richtschnur für das Expertenteam Einzelhandel, welches als etabliertes Gremium mit Vertretern der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, des Handelsverbandes Westfalen-Münsterland e.V., der Bezirksregierung Arnsberg, des RVR, der Gewerkschaft (ver.di), des Wirtschaftsförderungszentrums Lünen GmbH sowie der Stadt Lünen, Abteilung Stadtplanung Einzelhandelsvorhaben, d. h. Ansiedlungen, Nutzungsänderungen und Erweiterungen in Lünen berät und Empfehlungen zu den Vorhaben an die Lünen Planungsverwaltung sowie die politischen Gremien der Stadt Lünen formuliert.

Durch entsprechende politische Beschlüsse werden die Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel manifestiert. So können sowohl intern (Selbstbindung; zukünftige Bauleitplanverfahren) als auch extern (für vorhandene Gewerbetreibende und potenzielle zukünftige Investoren) deutliche Signale gesetzt werden. Damit kann es auch weiterhin gelingen, allen Beteiligten, insbesondere Politik, Verwaltung, Einzelhändlern und Investoren, Planungs-, Investitions- und Rechtssicherheit zu gewährleisten.