

		AZ:	61-16-20-04 / Frau Grallert
--	--	-----	-----------------------------

Mitteilung-Nr.: 0243/2023/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	20.11.2025	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	26.11.2025	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	02.12.2025	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Zeitplanung Neuaufstellung
Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

IRIS:

Übergreifende Ziele:

- Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern
- Innenstadt stärken und Stadtteile entsprechend ihrer jeweiligen Besonderheiten und Bedarfe entwickeln

Die Verwaltung wurde auf Grundlage eines gemeinsamen Antrages der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/Grüne, FDP, Bürgerfraktion sowie BfB/Linke vom 03.03.2025 gebeten, einen Zeitplan zum weiteren Vorgehen bzgl. der Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorzulegen (vgl. 0179/2023/An). Darin heißt es: „Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist aufgrund der gravierend veränderten Einzelhandelssituation innerhalb des Bestimmungsgebietes neu aufzustellen. Die Verwaltung wird gebeten, bis September 2025 einen Zeitplan zur Abstimmung vorzulegen, aus dem die dafür notwendigen Verfahrensschritte hervorgehen.“

Die Stadt Neumünster verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches durch das Planungsbüro Junker + Kruse erarbeitet und im Jahr 2015 durch die Ratsversammlung beschlossen wurde. Dieses Entwicklungskonzept dient Stadtverwaltung und Politik als Grundlage für Entscheidungen über städtebauliche Planungen hinsichtlich der einzelhandelsspezifischen Stadtentwicklung und formuliert Ziele und Grundsätze der Einzelhandelssteuerung, die eine wesentliche Argumentations- und Begründungshilfe im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung darstellen.

Im Vorfeld zur Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hat sich die Verwaltung für ein zweistufiges Vorgehen entschieden, im Zuge dessen zunächst die Erstellung eines Nahversorgungskonzeptes als erster Schritt beauftragt wurde (vgl. 0508/2023/DS). Anlass hierfür waren unter anderem konkrete Anfragen für Neuansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche bzw. Erweiterungsabsichten ansässiger Lebensmitteleinzelhändler, welche mittels der Ergebnisse des Nahversorgungskonzeptes bewertet werden konnten.

Das Nahversorgungskonzept wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 22.07.2025 zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung aufgefordert, in einem erweiterten Informationsprozess die (zum Teil zusammengefassten) **Stadtteilbeiräte, den Seniorenbeirat, den Kinder- und Jugendbeirat sowie den Beirat für Menschen mit Beeinträchtigung mit diesem Konzept zu befassen.**

Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen und hat alle Beiräte und Interessierten zu Informationsveranstaltungen an zwei gesonderten Terminen eingeladen. Aufgrund mangelnder Anmeldungen musste die erste der beiden Informationsveranstaltungen abgesagt werden, der zweite Termin ist für den 04.11.2025 anberaومت.

Als nächster Schritt soll der städtebauliche Rahmenplan für die Innenstadt erarbeitet werden (vgl. 0382/2023/DS). Dieser wird weitere Erkenntnisse zur Einzelhandelsentwicklung und -steuerung vor allem in der Innenstadt liefern. Der Rahmenplan wird als Strategie für die künftige städtebauliche und freiräumliche Entwicklung der Neumünsteraner Innenstadt dienen. Neben Themenfeldern wie Mobilität und Verkehr, Kultur und Freizeit, Freiraum und Klimaschutz sowie Wohnen soll der Rahmenplan sich vor dem Hintergrund derzeitiger Trends und Herausforderungen insbesondere auch mit Fragestellungen rund um den Einzelhandel und die Nahversorgung der Innenstadt befassen. Dies sind unter anderem:

- Wie kann eine Profilierung des Einzelhandels in der Innenstadt aussehen und welche **Maßnahmen gibt es, um Leerstände zu verringern und attraktive Geschäfte in die Innenstadt zu holen?**
- **Wie kann der innerstädtische Einzelhandel gestärkt werden, insbesondere angesichts der Konkurrenz durch den Online-Handel und dem daraus resultierenden Rückzug von Geschäften aus innerstädtischen Lagen?**
- In welchen Bereichen der Innenstadt soll der Schwerpunkt Einzelhandel bestehen bleiben? Gibt es Bereiche, in denen der Handel zugunsten von Wohnen oder Dienstleistungen aufgegeben werden sollte?

Basierend auf den Zwischenergebnissen des städtebaulichen Rahmenplans zur Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt soll sodann die Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgen. Es wird angestrebt, die Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit Vorliegen der Zwischenergebnisse aus der Rahmenplanung durch die Ratsversammlung beschließen zu lassen.

Daran anschließend wird das Ausschreibungsverfahren zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgesehen. Aufgrund der im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens einzuhaltenden Fristen wird der Prozess vom Start der Ausschreibung bis hin zur Auftragsvergabe ca. zwei bis drei Monate beanspruchen, sodass der Bearbeitungsbeginn voraussichtlich für die Anfang 2027 anzunehmen ist. Die Bearbeitungsdauer wird sich auf ca. ein Jahr belaufen, mit der Berichtslegung ist dementsprechend Anfang 2028 zu rechnen.

Inhalte und Ziele des zu erstellenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden u. a. die Folgenden sein:

- Die Aktualisierung der angebots- und nachfrageseitigen Datenbasis sowie eine Neubewertung der daraus abgeleiteten Entwicklungsperspektiven,
- die Überprüfung und ggf. Neuausrichtung des perspektivischen Standortmodells zur Einzelhandelsentwicklung,
- die Überprüfung und ggf. räumliche Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Entwicklungsbereiche im Stadtgebiet,
- die Überprüfung und ggf. inhaltliche Anpassung der Sortimentsliste sowie
- die Weiterentwicklung der Grundsätze zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Dabei sollen die aktuellen rechtlichen, demographischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen, einzelhandelsspezifische Trends sowie betriebliche Anforderungen Berücksichtigung finden. Darüber hinaus soll die Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ebenfalls durch einen umfassenden Beteiligungsprozess begleitet werden.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin