



EHV WM

Einzelhandelsverband WM · Weseler Str. 316 c · 48163 Münster

Stadt Billerbeck
Frau Bürgermeisterin Marion Dirks
Postfach 1361
48723 Billerbeck

**Einzelhandelsverband
Westfalen-Münsterland e. V.**

Geschäftsstelle Münster
Weseler Str. 316 c
48163 Münster

Tel: (02 51) 4 14 16 - 0
Fax: (02 51) 4 14 16 - 212
Mail: k.eksen@ehv-wm.de
Internet: www.ehv-wm.de

St.-Nr.: 317/5960/0275

Sparkasse Münsterland Ost
(BLZ 400 501 50) Kto.-Nr. 50 195

Geschäftsstelle Dortmund
Prinz-Friedrich-Karl-Str. 26
44135 Dortmund

Münster, 01.07.2010/ek

vorab per Fax: 02543 7350

Einzelhandelskonzept für die Stadt Billerbeck
Entwurf gemäß Schreiben vom 26.05.2010
Ihr Zeichen: 60/bes-na

Sehr geehrte Frau Dirks,

nun liegt der Entwurf eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Billerbeck vor. Ich möchte mich zunächst für die Möglichkeit bedanken, in dem begleitenden Arbeitskreis mitzuwirken.

Der Weg bis zu dem vorliegenden Entwurf des Einzelhandelskonzeptes war sicherlich nicht immer einfach. Es hat mich dabei beeindruckt, wie engagiert Sie sich für die Belange Ihres Ortes und den Billerbecker Einzelhandel eingesetzt haben. Dafür möchte ich ihnen auch an dieser Stelle Dank sagen!

Die Datenerhebungen der BBE Münster zeigen, dass Billerbeck, das von seiner Einwohnerzahl her ein Grundzentrum ist, mit dem vorhandenen Einzelhandelsbesatz hervorragend aufgestellt ist. 7 Angebotsstätten pro 1.000 Einwohner sind herausragend, wobei der Flächenbesatz mit 2,18 m² pro Einwohner seine Ursache in einigen großflächigen Unternehmen, die Sie am Ort haben. Immerhin liegt der Bundesdurchschnitt bei ca. 1,4 m² Verkaufsfläche je Einwohner.

Die Dominanz einiger Anbieter wird auch deutlich in der den Warengruppen zugeteilten Umsatz-Kaufkraft-Relation, die in den Bereichen des überwiegend mittelfristigen Bedarfs extrem hoch liegt. Hier liegt offensichtlich eine hohe Attraktivität Billerbecks auch für auswärtige Kunden. Im Verhältnis dazu ist die Ausstattung beim überwiegend kurzfristigen Bedarf eher niedrig (aber trotzdem nicht schlecht!), da gerade in kleineren Orten in der Regel die Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des kurzfristigen Bedarfs eine besonders große Rolle spielt.

Auch durch die Bürger Billerbecks selbst wird der Einkaufsort Billerbeck in vielen Punkten sehr positiv bewertet. Dass gleichwohl noch Wünsche offen bleiben, wird auch bei einem Grundzent-

rum nicht zu vermeiden sein. Hier weisen die Gutachter berechtigt darauf hin, dass gewisse Angebotsformen sich nur ab einer bestimmten Verkaufsfläche wirtschaftlich rechtfertigen lassen. Erfreulich ist aus meiner Sicht auch, dass die Händler die Innenstadt Billerbecks durchaus kritischer sehen als die Kunden. Das macht aus meiner Sicht deutlich, dass die Händler sich nicht in Selbstzufriedenheit zurücklehnen, sondern auch Punkte, die in ihrem eigenen Einflussbereich liegen, nicht unkritisch betrachten. Insbesondere ist Billerbeck auch darauf angewiesen, Kunden von auswärts anzuziehen. Dadurch sind manche Punkte für den ortskundigen Betrachter vielleicht nicht so relevant wie für Besucher von außerhalb (Parkmöglichkeiten, Ladenöffnungszeiten, Einkaufsatmosphäre,...). Wünschenswert, aber wohl unrealistisch wäre natürlich, die Magnetbetriebe alle im Ortszentrum zu haben. Dieses haben auch die Gutachter zu Recht als Schwäche gewertet.

Gerade auch vor dem Hintergrund der in Billerbeck bestehenden Magnetbetriebe sollte zukünftig das Hauptaugenmerk bei Ansiedlungen auf eine Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs gelegt werden. Dieses muss auch für großflächigen Einzelhandel gelten, was zugegebenermaßen in Orten mit einem historischen Ortskern besonders schwer fällt. Vor diesem Hintergrund ist auch die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches intensiv diskutiert worden. Die jetzige Abgrenzung trägt aus unserer Sicht der Ortssituation mit dem historischen Stadtkern Rechnung und lässt eine Weiterentwicklung des Einzelhandels gleichwohl zu.

Soweit auf das Planvorhaben Kentrup eingegangen wird, kann dieses ebenfalls mitgetragen werden. Unvermeidbar war insoweit jedoch die letztendlich vorgenommene Flächenanpassung.

Die örtliche Sortimentsliste entspricht aus unserer Sicht den Billerbecker Gegebenheiten und ist damit nicht zu beanstanden.

Auch wenn es vielleicht nicht zum Pflichtumfang des Gutachtens gehört, halten wir die Empfehlungen für die örtliche Kaufmannschaft für sehr wertvoll. Hieran kann jeder Einzelhändler prüfen, inwieweit er mit teilweise sehr einfachen Mitteln seinen Marktauftritt optimieren kann.

Als Fazit halten wir das im Entwurf vorgelegte Einzelhandelskonzept für die Stadt Billerbeck für eine sinnvolle Grundlage bei Ansiedlungsfragen des Einzelhandels. Wir empfehlen der Stadt Billerbeck, sich die Grundsätze des Konzeptes per Ratsbeschluss zu Eigen zu machen. Allerdings sollte im Anschluss auch eine Überprüfung erfolgen, inwieweit eventuell bestehende Bebauungspläne angepasst werden müssten.

Der Stadt Billerbeck und insbesondere dem Einzelhandelsstandort Billerbeck wünschen wir eine glückliche Hand und alles Gute! Gerne bieten wir uns auch für den weiteren Dialog zu Fragen des Einzelhandels an!

Mit freundlichen Grüßen



Ass. jur. Karin Eksen
Geschäftsführerin