



# Einzelhandels- und Zentrenkonzepte

Transparente Beteiligungsprozesse



Mit freundlicher Unterstützung von:

Bezirksregierung  
Münster



REGIONALVERBAND  
**RUHR** 



HANDWERKSKAMMER  
MÜNSTER

 Handelsverband  
Nordrhein-Westfalen  
HV NRW

[www.bezreg-muenster.de](http://www.bezreg-muenster.de)

[www.hwk-muenster.de](http://www.hwk-muenster.de)

[www.rvr.ruhr](http://www.rvr.ruhr)

[www.handelsverband-nrw.de](http://www.handelsverband-nrw.de)

## Beteiligungsprozesse bei Einzelhandelskonzepten

Der Einzelhandel wird auch in Zukunft ein wesentlicher Teil einer nutzungsgemischten Innenstadt sein. Mit der Kampagne „Das Gute findet Innenstadt“ und der Handelsstrategie „Zukunft Handel“ setzt sich die IHK Nord Westfalen daher für attraktive und vitale Innenstädte und Ortskerne ein. Denn starke Zentren sind ein wichtiger Standortfaktor für unsere Städte und Gemeinden.

Die IHK arbeitet aktiv an der Erstellung von Einzelhandelskonzepten mit. Sie sind ein wirkungsvolles Instrument, den Wandel im Handel aktiv zu begleiten und Strukturen zu erhalten, ohne die es auf Dauer keine vitalen Zentren gibt. In den Konzepten legen die Kommunen fest, nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel geplant und angesiedelt werden soll. Sie schaffen Klarheit über die konkreten Vorstellungen der Kommune und geben einen verlässlichen Entwicklungsrahmen für den Handel vor. So kann Stadtentwicklung selbstbestimmt durch die Kommune erfolgen.

» Einzelhandelskonzepte schaffen Klarheit über die Vorstellungen der Kommune und geben Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer.



**Christoph Berger,**  
Vorsitzender des Handelsausschusses  
der IHK Nord Westfalen

» Das Einzelhandelskonzept liefert uns gute Ideen. Für seinen Erfolg kommt es am Ende auf den Handel und uns als Kunden an.



**Anne Kortüm, Bürgermeisterin  
der Stadt Gescher**

## Gut zu wissen



*Der Einzelhandelserlass NRW 2021 empfiehlt ebenfalls eine Beteiligung der Behörden und Verbände, der betroffenen Nachbargemeinden sowie der örtlichen Bevölkerung und Vertretern örtlicher Handelsbetriebe.*

Im Ergebnis ist ein Einzelhandelskonzept zentrale Abwägungsgrundlage für sämtliche Plan- und Genehmigungsverfahren, die den Umgang mit Einzelhandel regeln. Ausschlüsse beschränken hierbei die Interessen und Belange betroffener Grundstückseigentümer, Entwickler, Investoren und Betreiber. Deshalb ist bereits bei der Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten besondere Sorgfalt geboten.

Die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes darf nicht hinter verschlossenen Türen erfolgen, sondern in einem breit angelegten Beteiligungsprozess. Neben Abstimmungs- und Informationsveranstaltungen in den politischen Gremien umfasst dies die Einrichtung eines projektbegleitenden Arbeitskreises sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durch entsprechende Bürgerinformationen.

Die frühzeitige Einbindung aller Interessensgruppen wirkt sich positiv auf die Ergebnisse eines solchen Konzeptes aus. Im Rahmen der Beteiligung vertritt die IHK Nord Westfalen das Gesamtinteresse der regionalen Wirtschaft sowie ihre handelspolitischen Positionen zur zentrenorientierten Einzelhandelsentwicklung.

Für die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes werden nachfolgende Beteiligungsschritte dringend empfohlen:

- laufende Abstimmung zwischen Verwaltung und Gutachterbüro,
- Einrichtung eines projektbegleitenden Arbeitskreises,
- Vorstellung der Ergebnisse in Ausschüssen und Rat,
- erneute Beteiligung von Behörden, Institutionen und Verbänden,
- Abstimmung mit den Nachbarkommunen,
- Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der projektbegleitende Arbeitskreis setzt sich aus Vertretern von Politik und Verwaltung, der Industrie- und Handelskammer, der Bezirksregierung bzw. dem RVR, dem Handelsverband, der Handwerkskammer, Vertretern der örtlichen Kaufmannschaft und dem Gutachter zusammen.

Bei der Erarbeitung wird zudem eine Beteiligung der Öffentlichkeit durch Bürgerinformationen empfohlen. Hier ist die Orientierung an die Beteiligung im Rahmen von Bauleitplanverfahren nach BauGB sinnvoll. Die auf diese Weise eingegangenen Anregungen können dann im weiteren Erarbeitungsprozess berücksichtigt werden.

» Bei der Erstellung unseres Einzelhandelskonzeptes hat ein intensiver Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Behörden und Kaufleuten u.a. in einer Lenkungsgruppe stattgefunden. Die Diskussionen haben die Ergebnisse des Konzeptes weiter verbessert.



**Eliza Diekmann, Bürgermeisterin der Stadt Coesfeld**

**Gut zu wissen**



*Die IHK unterstützt die Kommunen vor Ort. Sie informiert bereits im Vorfeld die örtlichen Gewerbetreibenden über die Ziele von Einzelhandelskonzepten und zeigt die wesentlichen Inhalte, Wirkungen sowie Grenzen solcher Konzepte auf.*

» Mit der Etablierung des „Arbeitskreises Einzelhandel“ findet ein stetiger und konstruktiver Austausch statt. Hierdurch können frühzeitig Planungen diskutiert und die notwendigen Schritte abgestimmt werden. Ziel ist die Beschleunigung von Planungsprozessen.



**Christoph Heidenreich, Stadtbaurat  
der Stadt Gelsenkirchen**

## Gut zu wissen



*Die IHK hat einen Leitfaden zur Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten herausgegeben. Mit Hilfe von Checklisten und Abläufen werden die erforderlichen Inhalte und Schritte erläutert.*

Die Einbindung aller Akteure schafft eine höhere Transparenz und wirkt sich positiv auf die Akzeptanz des Konzeptes aus. Konflikte können frühzeitig erkannt werden. Gemeinsame Diskussionen bieten die Chance für einvernehmliche Lösungen. Dies erhöht die Qualität und die Rechtssicherheit und ist von Vorteil für Bürger, Unternehmen, Politik und Verwaltung.

Einige Städte in unserer Region führen zudem einen regelmäßigen Austausch durch. In Gelsenkirchen gibt es beispielsweise ein monatliches Arbeitstreffen mit IHK, Handelsverband und Verwaltung als Informationsplattform für Fragen im Zusammenhang mit der Einzelhandelssteuerung. Hier werden regelmäßig alle aktuellen Einzelhandelsvorhaben vorgestellt und erörtert sowie Empfehlungen für die Planungsträger gegeben.

## FAZIT

Breit angelegte Beteiligungsprozesse erhöhen die Qualität von Einzelhandelskonzepten als strategische Entwicklungsinstrumente. Die Konzepte bieten die Chance, Innenstädte und Ortskerne zukunftssicher aufzustellen. Sie verhindern nicht den Wettbewerb, sondern lenken die Entwicklungen auf geeignete Standorte.

## Impressum

### Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen  
Sentmaringer Weg 61 // 48151 Münster

☎ 0251 707-0

🌐 [www.ihk-nordwestfalen.de](http://www.ihk-nordwestfalen.de)

### Ansprechpartner:

Jens von Lengerke

☎ 0251 707-224

@ [Jens.vonLengerke@ihk-nordwestfalen.de](mailto:Jens.vonLengerke@ihk-nordwestfalen.de)

Christian Paasche

☎ 0251 707-228

@ [Christian.Paasche@ihk-nordwestfalen.de](mailto:Christian.Paasche@ihk-nordwestfalen.de)

Lena Majnaric

☎ 0209 388-563

@ [Lena.Majnaric@ihk-nordwestfalen.de](mailto:Lena.Majnaric@ihk-nordwestfalen.de)

### Redaktion:

Christian Paasche (IHK), Abteilung Handel und Dienstleistungen,  
Tourismus in Zusammenarbeit mit der Öffentlichkeitsarbeit

### Gestaltung:

C. Rommel, Werbekonzepte & Design, Steinfurt

### Druck:

Blömeke Druck SRS GmbH // Resser Straße 59 // 44653 Herne

### Bildnachweis:

Joachim Busch (Titelfoto), IHK Nord Westfalen (S. 2), Andreas Poschmann (S. 3),  
Stadt Gescher (S. 4), Stadt Coesfeld (S. 5), Stadt Gelsenkirchen (S. 6)

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung  
männlicher und weiblicher Sprachform an allen Textstellen verzichtet.  
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

Stand: Mai 2023

