



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2011/0006
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 68 "Neubeckumer Straße-Ost"

Beschluss des Entwurfes und Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

08.02.2011 Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie,
Umwelt- und Klimaschutz

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße - Ost“ und der Begründung werden gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel gemäß der Beckumer Sortimentsliste ausgeschlossen werden, um die zentralen Versorgungsbereiche vor schädlichen Auswirkungen zu schützen und zu stärken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren, da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche enthält.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 11 Flurstücke 8, 9, 12, 16, 28 tlw., 29 tlw., 135, 137, 138, 139, 164, 198, 200, 201, 202, 207, 208, 209, 223, 224, 225, 255, 256 und 257.

Kosten/Folgekosten

Durch das Verfahren entstehen derzeit keine Kosten und keine Folgekosten.

Finanzierung

Die Entscheidung hat momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Umgrenzung:

Im Norden durch die Straße Grevenbrede,
im Osten durch das Grundstück Flur 11, Flurstück 240 des vorhandenen Kaufland SB-Warenhauses,
im Süden durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 28, und durch das Flurstück 218,
im Westen durch die Neubeckumer Straße.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a. auf den Flächen zwischen der Grevenbrede und der Neubeckumer Straße die künftige gewerbliche Entwicklung zu regeln und zu ordnen. Dies geschah insbesondere vor dem Hintergrund eines Ansiedlungsinteresses für zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel in einer Größenordnung von ca. 2.400 m² Verkaufsfläche. Um während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens das Planungsziel nicht durch möglicherweise unverträgliche Nutzungen zu gefährden hat der Rat der Stadt Beckum die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Veränderungssperre läuft am 07.07.2011 aus und kann nicht weiter verlängert werden

Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der Steuerung des Einzelhandels eine große Bedeutung zukommt, wurde es erforderlich, eine Gesamtbetrachtung der Einzelhandelsituation in Beckum durchzuführen und ein Einzelhandelskonzept zu erarbeiten.

Zur Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde das Büro Junker und Kruse, Dortmund, beauftragt. Ziel des Gutachtens war es, die künftigen Versorgungsbereiche in der Stadt Beckum zu ermitteln und entsprechend festzulegen. Darüber hinaus sind detaillierte Aussagen zu zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Rahmen der Erarbeitung einer ortsspezifischen Sortimentsliste Teil einer solchen Untersuchung, welche dann insgesamt in Zielaussagen und Grundsätzen münden. Der Rat der Stadt Beckum hat das Einzelhandelskonzept am 02.06.2010 als Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Beckum beschlossen und ist nunmehr als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen, welche die zentralen Versorgungsbereiche in Beckum nicht beeinträchtigt oder gar schädigt ist es aus heutiger Sicht ausreichend die Einzelhandelsnutzung zu reglementieren. Hierzu bietet das Baugesetzbuch mittlerweile durch den neu eingefügten § 9 Absatz 2a BauGB die Möglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festzusetzen, dass nur bestimmte Arten der baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind. Von dieser Möglichkeit soll im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ Gebrauch gemacht werden. So soll entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel gemäß der Beckumer Sortimentsliste ausgeschlossen werden, um die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und vor schädlichen Auswirkungen zu schützen.

Um das Ziel zu erreichen werden weitergehende Festsetzungen wie z.B. über das Maß der baulichen Nutzung und die Ausweisung von Bauflächen nicht erforderlich. Diese werden nach wie vor über das Einfügegebot des § 34 BauGB geregelt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ als einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB fortzuführen und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung zu beschließen.

Anlage/n:

ohne