



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst

Telefon: 02521 29-160

2014/0211

öffentlich

Einzelhandelsentwicklung Neubeckum

Grundsatzbeschluss zur Lebensmittelnahversorgung im Ortsteil Neubeckum

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

21.10.2014 Beratung

Rat der Stadt Beckum

30.10.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Lebensmittelnahversorgung für den Ortsteil Neubeckum soll langfristig sicher gestellt bleiben.

Zu diesem Zweck wird in Einklang mit dem Einzelhandelskonzept Beckum die Notwendigkeit einer zeit- und marktgerechten Erweiterung der vorhandenen Lebensmitteldiscounter auf eine Verkaufsfläche von maximal 1000 m² je Markt im Rahmen der bauordnungs- und planungsrechtlichen Möglichkeiten unterstützt.

Anderweitige, dem Ziel einer gesicherten Lebensmittelnahversorgung für Neubeckum entgegenstehende Planungen, sind künftig im Sinne des Einzelhandelskonzeptes zu vermeiden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels erfolgt auf Grundlage der kommunalen Planungshoheit und ist insbesondere an die Regelungen des Baugesetzbuches und den

Landesentwicklungsplan – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - des Landes Nordrhein-Westfalen gebunden.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum sind seit dem Jahr 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen [Stand zum 31. Dezember 2013 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ (IT.NRW) auf Basis des Zensus 2011: 35.909]. Die Anzahl der Menschen im Alter von 60 Jahren und älter seit dem Jahr 2001 von 9.126 auf 9.975 (Stand: 31. Dezember 2013 laut IT.NRW) gestiegen.

Die wohnortnahe Sicherung der Nahversorgung ist gerade für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen von besonderer Bedeutung und stellt eine Voraussetzung für ein möglichst lange selbstbestimmtes Leben dar. Die Umgestaltung der Lebensmittelmärkte mit mehr Fläche, niedrigeren Regalhöhen und breiteren Gängen zeigt, dass diese Erkenntnis auch bei den Anbietern am Markt angekommen ist.

Erläuterungen

Neben der geplanten Neuansiedlung des Edeka-Marktes an der Gustav-Moll-Straße im Ortskern von Neubeckum haben die drei in Neubeckum ansässigen Lebensmitteldiscounter (Lidl, Netto und Aldi) die Absicht ihre vorhandenen Märkte zu erweitern. Durch den Immobilieneigentümer des Lidl-Marktes wurden die Erweiterungsabsichten bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz in der Sitzung am 18. Juni 2013 vorgestellt (siehe Vorlage 2013/0099 – Erweiterung des Lidl-Marktes im Gewerbegebiet Mark I im Ortsteil Neubeckum) und durch den Ausschuss zur Kenntnis genommen. Zur Erörterung des Sachverhaltes und um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu klären, hat die Verwaltung hierzu im Vorfeld verschiedene Gespräche mit der Industrie- und Handelskammer Nordwestfalen (IHK) und der Bezirksregierung Münster geführt.

In ersten Gesprächen wurde seitens der IHK und der Bezirksregierung der Wunsch nach einer ganzheitlichen, kumulierten Betrachtung des Lebensmitteleinzelhandels für alle Märkte in Neubeckum geäußert. Daher wurde anschließend durch die Marktbetreiber das Büro Stadt + Handel damit beauftragt, aus bereits (intern) vorliegenden Untersuchungen der Einzelmärkte, eine Gesamtschau (kumulierte Betrachtung) für den Lebensmittelsektor in Neubeckum zu erstellen. Das Ergebnis aus Mai 2014 ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Nach der Kenntnisnahme und Prüfung des Ergebnisses durch die Bezirksregierung und die IHK wurden die Erweiterungsabsichten der drei genannten Lebensmitteldiscounter unter bestimmten Voraussetzungen akzeptiert und eine grundsätzliche Zustimmung in Aussicht gestellt. So soll sich die Stadt Beckum die im Gutachten von Stadt + Handel getroffenen Annahmen zu Eigen machen und auf der Grundlage der darin getroffenen Empfehlungen eine Selbstbindung treffen, welche die Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels in dieser Form unterstützt und künftig keine anderweitigen Entwicklungen (bezüglich der Lage und Größe) zulässt.

Die Verwaltung hat darauf zunächst eine Beurteilung des Büros Junker Kruse als Verfasser des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum eingeholt, um die Vereinbarkeit der Erweiterungsabsichten mit dem durch den Rat beschlossenen Einzelhandelskonzept zu prüfen. Die Stellungnahme (Kurz-Bewertung der kumulierten Betrachtung) kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Vereinbarkeit grundsätzlich gegeben ist (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung schlägt daher vor, zur Sicherung der Lebensmittelnahversorgung im Ortsteil Neubeckum die angestrebte Erweiterung der vorhandenen Lebensmitteldiscounter bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 1000 m² zu unterstützen. Unabhängig hiervon sind dann im Weiteren die erforderlichen bauordnungs- und/oder planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu erarbeiten.

Im Falle des Netto-Marktes an der Breslauer Straße bedeutet dies, dass für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden müsste.

Der Aldi-Markt am Haselnussweg liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“. Hier wäre der Bebauungsplan zu ändern und die bislang zulässige maximale Verkaufsfläche von 770 m² auf dann maximal 1000 m² zu erhöhen.

In beiden der vorgenannten Fälle kann durch die Bauleitplanung somit auch sichergestellt werden, dass die maximale Obergrenze der Verkaufsflächen nicht überschritten wird.

Der Lidl-Markt liegt im Gegensatz zum Netto- und Aldi-Markt nicht in einem durch die Regionalplanung dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), sondern befindet sich innerhalb eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB), was einer Bauleitplanung für eine künftige Einzelhandelsnutzung gemäß Landesentwicklungsplan NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – entgegen steht. Hier könnte, sofern alle Voraussetzungen vorliegen, nach derzeitigem Kenntnisstand die Erweiterung nur über eine Baugenehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen. Eine Begrenzung auf 1000 m² Verkaufsfläche könnte dabei dann nur einvernehmlich mit dem Eigentümer und Betreiber des Marktes erfolgen. Für den Fall einer durch den Betreiber gewollten Überschreitung der Verkaufsfläche über das Maß von 1000 m² hinaus, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Zielsetzung zur Festsetzung eines Gewerbegebiets erforderlich, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Gleichwohl könnte der Markt auf Grundlage der bestehenden Genehmigung im Rahmen des Bestandschutzes weiter betrieben werden.

Anlage(n):

1. Kumulierte Betrachtung der Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten im Lebensmittelsektor in Neubeckum (Stadt + Handel, 26. Mai 2014)
2. Kurz-Bewertung der kumulierten Betrachtung (Junker Kruse, 1. Oktober 2014)