



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen
Demografiebeauftragter
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

2016/0051
öffentlich

Bebauungsplan Nummer N 82 "Mark I"

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
06.04.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer N 82 „Mark I“ wird in den in der Anlage zur Vorlage dargestellten Grenzen gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Die Stadt Beckum trägt ein Drittel der Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Die weiteren Kosten trägt der Antragsteller.

Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2016 unter dem Produktkonto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – zur Verfügung.

Der Erstattungsbetrag ist bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kostenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statistischem Landesamt „Infor-

mation und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

Im Jahre 2014 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2014 laut IT.NRW auf Basis des Zensus 2011: 36.065). Diese positive Entwicklung bedeutet jedoch keine Trendumkehr.

Ein weiterer Aspekt des demografischen Wandels ist ein steigender Anteil der älteren Bevölkerung. Die Anzahl der Menschen im Alter von 60 Jahren und älter ist in 13 Jahren von 9.126 auf 10.101 (Stand: 31. Dezember 2014 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. Die maßgeblichen Aspekte des demografischen Wandels werden dementsprechend berücksichtigt.

Erläuterungen

Der Lidl-Markt im Gewerbegebiet Mark I in Neubeckum besteht bereits seit dem Jahre 1997. Seitdem wurden bereits einige Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen umgesetzt, um entsprechend der Entwicklung in der gesamten Lebensmitteleinzelhandelsbranche Anpassungen an die Kundenbedürfnisse vorzunehmen.

Bisher konnten diese Umbaumaßnahmen auf der Grundlage des § 34 BauGB, dem sogenannten „unbeplanten Innenbereich“, genehmigt und vollzogen werden. Mit der nun anvisierten erneuten Marktanpassung auf circa 1000 Quadratmeter Verkaufsfläche wird zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Der Investor hat das geplante Vorhaben bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 18. Juni 2013 vorgestellt (siehe Vorlage 2013/0099 – Erweiterung des Lidl-Marktes im Gewerbegebiet Mark I im Ortsteil Neubeckum und Niederschrift über die Sitzung).

Nach einem intensiven Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung Münster und der Industrie- und Handelskammer (IHK) wurde als Genehmigungsvoraussetzung herausgearbeitet, dass die Stadt Beckum eine Selbstbindung eingeht, welche die Entwicklung des Standortes in dieser Form unterstützt und gleichzeitig absichert, dass künftig keine anderweitigen (Lebensmittel-)Einzelhandelsentwicklungen an diesem Standort erfolgen. Dieser Selbstbindung ist die Stadt Beckum mit dem Grundsatzbeschluss zur Lebensmittelnahversorgung im Ortsteil Neubeckum (siehe Vorlage 2014/0211 – Einzelhandelsentwicklung Neubeckum, Grundsatzbeschluss zur Lebensmittelnahversorgung im Ortsteil Neubeckum für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 21. und des Rates der Stadt Beckum am 30. Oktober 2015 und Niederschriften zu den Sitzungen) gefolgt.

Für den Standort Mark I wurde nach gutachterlicher Bewertung festgelegt, dass zur Sicherung der Nahversorgung im westlichen Bereich von Neubeckum maximal 1000 Quadratmeter Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel als noch verträglich und damit unschädlich im Sinne des Einzelhandelskonzeptes zu bewerten seien. Um darüber hinausgehende Einzelhandelsentwicklungen, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen würden, am Standort Mark I zu verhindern ist es erforderlich, die im oben genannten Grundsatzbe-

schluss getroffenen Beschränkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Der Bebauungsplan soll alle von der Straße „Mark I“ erschlossenen Grundstücke umfassen (siehe Anlage). Neben dem Lidl-Lebensmittelmarkt befinden sich im Gewerbegebiet Mark I im Wesentlichen klassische Gewerbebetriebe sowie die nach Baunutzungsverordnung in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Moschee. Dementsprechend soll im Bebauungsplan die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Einzelhandel soll ausgeschlossen werden. Um dem Lidl-Markt nicht nur einen Bestandsschutz, sondern die nun angestrebte Erweiterung auf maximal 1000 Quadratmeter Verkaufsfläche zu gewähren sowie den Nahversorgungsstandort dauerhaft zu sichern, soll für den Bereich des Lidl-Marktes eine entsprechende besondere Festsetzung erfolgen („Fremdkörperfestsetzung“ gemäß § 1 Absatz 10 der Baunutzungsverordnung).

Da es sich um ein im Wesentlichen bereits bebautes Gebiet handelt sind weitere Festsetzungen aus der Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan könnte demnach gemäß § 30 Absatz 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dar.

Die Vorgehensweise wurde im Vorfeld mit dem Antragsteller abgestimmt. Mit dem Antragsteller soll eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen werden (siehe Vorlage 2016/0062 – Erweiterung des Lidl-Marktes im Gewerbegebiet "Mark I" im Stadtteil Neu-Beckum, Abschluss eines Kostenübernahmevertrages im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer N 82 "Mark I"). Der Bebauungsplan ist überwiegend aufgrund der Erweiterungsabsichten des Antragstellers erforderlich. Da jedoch auch weitere Flächen einbezogen werden sollen, um den planerischen Regelungserfordernissen zu genügen, erfolgt eine Kostenteilung. Der Antragsteller trägt zwei Drittel der Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie sämtliche Kosten, die aufgrund seines Vorhabens durch Gutachten entstehen. Ein Drittel der Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes trägt die Stadt Beckum.

Anlage(n):

Umgrenzung des Plangebietes