

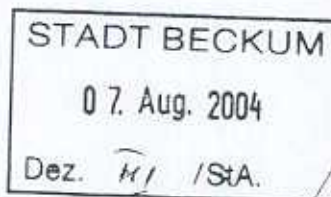
Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße
Beckum GbR
Dalmerweg 42
59269 Beckum

Beckum, den 06.08.04
Telefon 0 25 21/82 08 30
Telefax 0 25 21/82 18 06
Az: 47372

Nahversorgungszentrum Beckum GbR
Dalmerweg 42, 59269 Beckum

Stadt Beckum
Herrn Bürgermeister
Peter Ebell
Postfach 18 63

59248 Beckum



*Eingang Sta 61
10.8.04*

*G.R. (Nr. 40/04)
10.08.04*

Vorhaben bezogener Bebauungsplan
Ergänzung des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße

Sehr geehrter Herr Ebell,

der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 27.05.2004 die Einleitung des Satzungsverfahrens zu o.g. VB-Plan beschlossen mit der Maßgabe, dass im weiteren Planverfahren eine „Marktpotenzialanalyse“ beizubringen sei.

Diese Analyse der ECON-consult, Köln liegt nunmehr vor und unterstützt aus absatzwirtschaftlicher Sicht die Errichtung eines Vollsortimenters an dem Standort in einer Größe von 1.500 qm Verkaufsfläche.

Unter Berücksichtigung dieses Ergebnisses ist durch das Büro Drees & Huesmann, Planer, Bielefeld der Vorhaben bezogene Bebauungsplan mit der Begründung erstellt worden.

Wir leiten Ihnen diese Unterlagen zu mit der Bitte, in der nächsten Sitzung des Fachausschusses am 08. September 2004 die Durchführung des Verfahrens nach § 4 (1) BauGb (Beteiligung der Behörden / der Träger öffentlicher Belange) zu beschließen.

Aufgrund konkreter Interessen eines örtlichen Betreibers an dem Vorhaben ist uns an einer sehr zeitnahen und kurzfristigen Abwicklung des Planverfahrens gelegen. Aus diesem Anlass sollte der Vorhaben bezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGb aufgestellt werden, da der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in dem Stadtgebiet mit der Ergänzung des vorhandenen Grundversorgungs-/Nahversorgungszentrums nicht entgegensteht.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet von „Gemischter Baufläche“ (M) in „Sonderbaufläche – Grundversorgungszentrum“ – maximale Verkaufsfläche 3.000 qm (SO) sollte später erfolgen. Dabei sollte eine gemeinsame Darstellung für den bestehenden Bereich des Grundversorgungs-/Nahversorgungszentrums mit 1.500 qm Verkaufsfläche sowie der Ergänzung dieses Zentrums mit ebenfalls 1.500 qm Verkaufsfläche erfolgen.

Ein Abwarten des Abschlusses eines dem weiteren VB-Plan-Verfahren vorgeschalteten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes würde die zeitnahe Verwirklichung des Vorhabens stark einschränken. Wir hoffen hier auf Ihr Verständnis.

Zudem möchten wir anmerken, dass wir die Auswirkungsanalyse der ECON-consult auch der Industrie- und Handelskammer zu Münster, Herrn Johannes-H. Höing – Referent Handel u. Dienstleistungen sowie der Bezirksregierung Münster, Herrn Fehmer zur Information zugesandt haben.

Für eine zeitnahe Antwort sind wir Ihnen dankbar und stehen für Rückfragen und Erläuterungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße
Beckum GbR

ANLAGE