



## **Vorlage**

Nr.: 0153/2004  
öffentlich

# **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum "Erweiterung des Grundversorgungszentrums an der Cheruskerstraße"**

## **Beratungsfolge**

24.11.2004	Stadtentwicklungsausschuss	Beratung
16.12.2004	Rat der Stadt Beckum	Entscheidung

## **Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist seit dem 12.07.2003 wirksam. Für den Einzelhandelsstandort Cheruskerstraße wurde im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche „Grundversorgungszentrum“ dargestellt.

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde dieses „Grundversorgungszentrum“ mit einer max. Verkaufsfläche von 1500 m<sup>2</sup> festgesetzt, die sich zusammensetzte aus einem Lebensmitteldiscounter mit 770 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK), einem Getränkemarkt mit 420 m<sup>2</sup> VK und Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen mit 310 m<sup>2</sup> VK.

Der Grundstückseigentümer des Flurstück 521, Flur 42 (ehemals Fa. Hans + Lenze) möchte das bestehende Grundversorgungszentrum Cheruskerstraße ergänzen. Im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie vom beauftragten Planungsbüro Drees + Huesmann, Bielefeld wurde ein zweigeschossiges Konzept entwickelt, das im Erdgeschoss einen Verbrauchermarkt / Vollsortimenter mit rd. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als Hauptergänzung sowie eine Shopzone mit 700 m<sup>2</sup> vorsieht. Im Obergeschoss sollen Büronutzungen angesiedelt werden.

Das Vorhaben erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der Sonderbaufläche. Für diesen Erweiterungsbereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan zur Zeit MI = Mischgebiet dar und soll in „Sonderbaufläche“ geändert werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die gemeinsame Darstellung des bestehenden Bereiches des Grundversorgungszentrums von 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und der Erweiterung dieses Zentrums um 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beinhalten. Weiterhin soll die angrenzende Sonderbaufläche- großflächiger Einzelhandelsbetrieb –„nur Baumarkt und Gartencenter“ im Bestand mit 4200 m<sup>2</sup> dargestellt werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.11.2004 mit der Angelegenheit befasst und dem Rat den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen. Das Verfahren soll parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Ergänzung des Nahversorgungszentrums bearbeitet werden.

## Beschlussvorschlag

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung des Grundversorgungszentrums an der Cheruskerstraße" wird gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die gemeinsame Darstellung des bestehenden Grundversorgungszentrums von 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und der Erweiterung dieses Zentrums um 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzüglich einer Shopzone mit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beinhalten. Weiterhin soll die angrenzende Sonderbaufläche –Baumarkt und Gartencenter- im Bestand mit 4200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche dargestellt werden.

## Anlagen

keine