



Vorlage

Nr.: 0187/2005
öffentlich

3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des "Einkaufszentrums" Grevenbrede; Beratung und Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beratungsfolge

26.10.2005 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt zurzeit an der Grevenbrede eine Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 16.150 m² dar. Diese Verkaufsflächen wurden durch die Ansiedlung eines Kaufland SB-Warenhauses und eines Hellweg Baumarktes im Jahr 2004 bereits realisiert.

Durch die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Kaufland Grevenbrede“ und „Hellweg Grevenbrede“ wurde jedoch die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche nicht vollständig in Anspruch genommen, so dass eine freie Fläche von ca. 19.000 m² verblieben ist.

Die Berkemeier Grundstücksgesellschaft Grevenbrede mbH & Co. KG aus Beckum, beabsichtigt nunmehr ein Möbelhaus mit Bettenlager, einen Elektrofachmarkt, einen Tiernahrungsfachmarkt inkl. Zubehör und einen Getränkemarkt auf der verbliebenen Fläche an der Grevenbrede anzusiedeln.

Um ein solches Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Weiterhin ist der Flächennutzungsplan zu ändern und an die künftigen Verkaufsflächen und Sortimente anzupassen. Hierzu ist die Zustimmung der Bezirksregierung Münster einzuholen. In mehrfachen - vorab geführten - Verhandlungen und Abstimmungsgesprächen zu den Verkaufsflächen und Sortimenten mit der Bezirksregierung Münster, der Industrie und Handelskammer sowie der Handwerkskammer Münster konnte ein Ergebnis bzgl. der künftig zulässigen Verkaufsflächen erreicht werden.

So hatte die Bezirksregierung Münster unter bestimmten Voraussetzungen die landesplanerische Zustimmung zu dem Vorhaben in Aussicht gestellt. Hierzu gehört neben der Beschränkung von zentrenrelevanten Randsortimenten auch die teilweise Verlagerung bzw. Umnutzung des bestehenden Betriebs an der Hammer Straße. Zudem ist es erforderlich, um einem Überangebot an zentrenrelevanten Verkaufsflächen vorzubeugen, östlich der Neubeckumer Straße Bauleitplanung zu betreiben, welche entsprechende Regelungen festsetzt. Gleichzeitig sollen zunächst die Stellungnahmen der Nachbargemeinden eingeholt werden.

Mit dem am 15.08.2005 eingegangenen Schreiben stellte die Berkemeier Grundstücksgesellschaft Grevenbrede mbH & Co. KG i. G. den Antrag ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ Grevenbrede, Beckum und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede für das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 244 teilw. mit einer Größe von ca. 19.000 m² gem. § 12 BauGB einzuleiten. Diesem Antrag hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 31.08.2005 zugestimmt.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede ist die Änderung des Flächenutzungsplanes mit Erweiterung der Verkaufsflächen erforderlich. Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Verkaufsfläche (VK) von 16.150 m² muss für die Ansiedlung des geplanten Möbelhauses mit integrierten Fachmärkten um 13.200 m² auf insgesamt 29.350 m² erhöht werden.

Im Einzelnen sind dies:

Möbelhaus mit Bettenlager	11.000 m ² VK
Elektrofachmarkt	1.200 m ² VK
Tiernahrungsfachmarkt incl. Zubehör (keine lebenden Tiere)	450 m ² VK
Getränkemarkt	550 m ² VK
Gesamt neu	13.200 m² VK
<u>aktueller FNP</u>	
Baumarkt	8.000 m ² VK
SB-Warenhaus	6.150 m ² VK
Shop-Zone	1.500 m ² VK
Getränkemarkt im SB-Warenhaus	500 m ² VK
Gesamt vorhanden	16.150 m² VK
Insgesamt dann	29.350 m² VK

Zudem ist es erforderlich, um einem Überangebot an zentrenrelevanten Verkaufsflächen vorzubeugen, die verbliebene Sonderbaufläche östlich der Neubeckumer Straße künftig als gewerbliche Baufläche darzustellen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 31.08.2005 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung, sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligungen wurden inzwischen durchgeführt und die Ergebnisse werden in der Sitzung durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Die für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Anregungen sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag

Wird mündlich vorgetragen.

Anlagen

Stellungnahmen von:

- Anlage 1 Bergamt Kamen vom 14.09.2005
- Anlage 2 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie vom 26.09.2005
- Anlage 3 Kreis Warendorf vom 29.09.2005
- Anlage 4 Stadt Ahlen vom 04.10.2005
- Anlage 5 Stadt Ennigerloh vom 05.10.2005
- Anlage 6 Gemeinde Wadersloh vom 30.09.2005