



Vorlage

Nr.: 0188/2005
öffentlich

3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des "Einkaufszentrums" Grevenbrede; Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

Beratungsfolge

26.10.2005 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Umgrenzung:

Im Norden durch die Grundstücke Flur 162, Flurstücke 105 und 121 und daran anschließende Abgrabungsflächen,
im Osten durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 30 und daran anschließend die Abgrabungsflächen des Steinbruchs Nord der Fa. Dyckerhoff,
im Süden durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 28,
im Westen durch das Wasserwerk, die Neubeckumer Straße und die rückwärtigen Grenzen der vorhandenen Bebauung an der Neubeckumer Straße.

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 gleicher Sitzung durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. (s. Vorlage 0187/2005)

Nach Behandlung der Anregungen und Vorstellung des Planentwurfes kann dann für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB auf Grundlage des § 4 a (2) BauGB gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich Einkaufszentrum Grevenbrede sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich Einkaufszentrum Grevenbrede ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die dargestellte Verkaufsfläche der Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ für die Errichtung eines Möbelhauses mit integrierten Fachmärkten um 13.200 m² auf insgesamt 29.350 m² erweitert werden.

Ein verbleibender Teil der bisherigen Sonderbaufläche entlang der Neubeckumer Straße soll künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Anlagen

keine