



## **V o r l a g e**

Nr.: 0191/2005  
öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost"; Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und § 13 (2) BauGB**

#### **Beratungsfolge**

26.10.2005      Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

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

##### **Umgrenzung:**

Im Norden durch die Straße Grevenbrede,  
im Osten durch das Grundstück Flur 11, Flurstück 240 des vorhandenen Kaufland SB-Warenhauses,  
im Süden durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 28, und durch das Flurstück 41,  
im Westen durch die Neubeckumer Straße.

Durch die geplante Ansiedlung des Möbelhauses mit integrierten Fachmärkten im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede entsteht ein Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 29.350 m<sup>2</sup>.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der bisherigen Verkaufsflächen erforderlich.

Bei einem Einkaufszentrum dieser Größenordnung wird durch die Bezirksregierung als Bezirksplanungsbehörde geprüft, ob die Bauleitplanung der Gemeinde an die Ziele der Landesplanung angepasst ist.

In den Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung Münster wurde eine Zustimmung zu diesem Vorhaben an verschiedene Bedingungen geknüpft. Eine dieser Voraussetzungen für die erforderliche Zustimmung ist, dass in näherer Umgebung zur Grevenbrede keine weiteren Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten angesiedelt werden können, da sonst die Verkaufsflächen an dieser Stelle über das vertragliche Maß hinaus gehen würden. Durch die bei weiterer Ansiedlung zusätzlich entstehende Agglomerationswirkung der Einzelhandelsbetriebe kann eine negative Auswirkung auf die Innenstädte von Beckum und Neubeckum dann nicht mehr ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund soll entlang der östlichen Seite der Neubeckumer Straße zwischen Zufahrt Grevenbrede und ATU dieses Ziel planungsrechtlich abgesichert werden und ein Bebauungsplan aufgestellt werden, welche die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der gewerblichen und gemischten Bauflächen künftig ausschließt.

Da es sich bei dem Gebiet um eine Fläche mit gesicherter Erschließung innerhalb bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB handelt, reicht die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 (3) BauGB, welcher lediglich die Art der baulichen Nutzung festsetzt aus. Auch wird durch die beabsichtigten Festsetzungen der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, so dass die Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist daher nicht erforderlich und von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 (3) BauGB abgesehen. Ebenfalls kann in einem vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden.

Inzwischen wurden ein Planentwurf und die Begründung erarbeitet welche ich der Sitzung ausführlich vorgestellt werden sollen. Nach Vorstellung des Planentwurfes kann dann für den Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ 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 des Bebauungsplans Nr. 68 „Neubeckumer Straße - Ost“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist daher nicht erforderlich und von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 (3) BauGB abgesehen.

Durch den Bebauungsplan soll die Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden, um einer Agglomerationswirkung mit dem Einkaufszentrum Grevenbreite vorzubeugen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB und beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Beckum, Flur 11 Flurstücke 8, 9, 12, 16, 28 tlw., 29 tlw., 135, 137, 138, 139, 164, 198, 200, 201, 202, 207, 208, 209, 223, 224, 215.

## Anlagen

keine