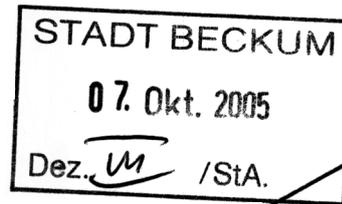




Postanschrift: Postfach 14 55 • 59306 Ennigerloh

**Stadt Beckum**  
**Der Bürgermeister**  
**- Stadtplanungsamt -**  
**Postfach 18 63**  
**59248 Beckum**



Fachbereich **Stadtentwicklung**  
Auskunft erteilt **Herr Handke**

Telefon **02524/28-412**  
Telefax **02524/28-495**  
email **stadtentwicklung@ennigerloh.de**  
Zimmer **310**  
Homepage **www.ennigerloh.de**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

4.1 61 20 01 02

05. Oktober 2005

### **3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beckum; vorhabenbezogener Bebauungsplan „Möbelhaus Berkemeier“ Gre- venbreite**

**hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Betei-  
ligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kaufland „Gre-  
venbreite“ geht auf ein Einzelhandelsstrukturgutachten der Gesellschaft  
für Konsumforschung (GfK) aus dem Jahre 1992 zurück. Diese Untersu-  
chung, letztlich manifestiert im Stadtentwicklungskonzept Beckum 2005,  
schlägt im Ergebnis die Ansiedlung eines Einzelhandelsmagneten an pe-  
ripherer Lage im Stadtgebiet Beckum vor.

Seit 1996 wurde die Planung für den Standort Grevenbreite betrieben. Er  
liegt an der Neubeckumer Straße ( B 475), ca. 700 m südlich der Bundes-  
autobahnabfahrt A 2.

Das seinerzeitige Gutachten kam, wie aus der Begründung zum vorha-  
benbezogenen Bebauungsplan „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbreite zu  
entnehmen ist, insgesamt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen auf  
den Einzelhandel insofern als hinnehmbar zu werten sind, als am Standort  
Grevenbreite die Chance wahrgenommen werden soll, einen attraktiven  
und modernen Einzelhandelsstandort zu entwickeln. Das realisierte Flä-  
chenprogramm umfasst ein SB-Warenhaus mit 6150 qm, einen Getränke-  
center mit 500 qm, Shopzonen mit insgesamt 1.500 qm sowie einen Bau-  
markt mit 8.000 qm; folglich eine Gesamtfläche von 16.150 qm Verkaufs-  
fläche.

#### **Anschrift:**

Marktplatz 1  
59320 Ennigerloh  
[www.ennigerloh.de](http://www.ennigerloh.de)

#### **Öffnungszeiten allgemein:**

montags - freitags  
8.30 - 12.30 Uhr  
montags  
14.00 - 17.00 Uhr  
donnerstags  
14.00 - 18.00 Uhr

#### **Öffnungszeiten**

##### **Fachbereich Soziales:**

Offene Sprechzeiten  
Montag – Freitag  
11.00 – 12.00 Uhr  
Dienstags geschlossen  
Weitere Sprechzeiten nach Ter-  
minvereinbarung

##### **Öffnungszeiten**

##### **Bürgerservice:**

montags  
08.00 – 17.00 Uhr  
dienstags, mittwochs, freitags  
08.00 – 12.30 Uhr  
donnerstags  
08.00 – 18.00 Uhr

#### **Konten:**

Sparkasse Münsterland Ost  
Konto-Nr. 43 022 805  
BLZ 400 501 50

Volksbank Ennigerloh  
Konto-Nr. 167 900  
BLZ 412 614 19

Volksbank Enniger-  
Ostenfelde-Westkirchen  
Konto-Nr. 501 200 000  
BLZ 412 613 24

Postbank Dortmund  
Konto-Nr. 201 48-464  
BLZ 440 100 46



Ebenfalls der Begründung ist zu entnehmen, dass der Standort eine Magnetfunktion mit überregionaler Bedeutung ausüben soll.

Folgerichtig werden nunmehr aus dem Spektrum der a-periodisch zu konsumierenden Güter neben den vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen für Textilien und Schuhen ein Möbelhaus, ein Elektrofachmarkt, ein Tiernahrungsfachmarkt und ein weiterer Getränkemarkt planerisch abgebildet. Die sich daraus zukünftig entwickelnde Gesamtverkaufsfläche am Standort Grevenbrede beträgt nahezu drei Hektar. Die Systematik, der die in Rede stehenden Ansiedlungsvorhaben folgen, ist allzu offensichtlich.

Die Attraktivierung des Standortes insbesondere durch die Erhöhung des Branchenmixes und des Mixes an Warengruppen des periodischen und a-periodischen Bedarfs in eben den vorgenannten Größenordnungen führt zu einer insgesamt zu erwartenden Kaufkraftumlenkung aus dem Stadtgebiet Ennigerlohs zum Standort Grevenbrede

Habe ich seinerzeit Umlenkungsgrößenordnungen bei den Gütergruppen des kurzfristigen Bedarfs zwischen 10 und 15 Prozentpunkten unterstellt, so wird bei der nunmehr in Rede stehenden exorbitanten Erhöhung der Magnetfunktion des Einkaufszentrums Grevenbrede eine weitaus höhere Größenordnung zu erwarten sein.

Mithin in jeder Hinsicht Größenordnungen, die das Maß der Betroffenheit der Stadt Ennigerloh und ihrer Versorgungsfunktion für ihre Bevölkerung kaum noch erträglich erscheinen lassen.

Das Verkaufsflächenangebot am Standort Grevenbrede ist höher als das gesamte Verkaufsflächenangebot in der Stadt Ennigerloh. Zu erwartende Umsatzrückgänge in derartigen Größenordnungen durch Kaufkraftumlenkungsprozesse stellen vorhandene Betriebe in Ennigerloh vor große Herausforderungen, wobei Umsatzrückgänge in Ennigerloh-Mitte sich bei etwa 18 Mill. € einstellen werden.

Die lapidare Betrachtung der Kaufkraftbindung eines zukünftigen Möbelhauses am Standort Grevenbrede unter Bezugnahme auf die jeweils gegebene Konkurrenzsituation in den Nachbargemeinden ist nicht zu rechtfertigen.

In jedem Falle erwartet die Stadt Ennigerloh, dass die Erhöhung des Kaufkraftpotenziales in dieser exorbitant hohen Flächenzahl mit einer Flächenproduktivität von mindestens 17,0 Mio. Euro einer neuerlichen gutachterlichen Überprüfung unterzogen werden muss, die insbesondere Umlenkungsprozesse aufgrund der kumulativen – sowohl zahlenmäßigen als auch branchenmäßigen – Effekte untersucht.

Auswirkungen auf die gegebene Versorgungsstruktur in Ennigerloh und damit insbesondere Auswirkungen auf die Grundversorgung in allen Teilräumen der Stadt Ennigerloh sind offensichtlich. Weiterhin wird seitens der Stadt Ennigerloh eine Verträglichkeit der Vorhaben am Standort Grevenbreite zumindest vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf den Versorgungsbereich Ennigerlohs in Frage gestellt.

Da ich davon ausgehe, dass die von mir geforderten zusätzlichen gutachterlichen Untersuchungen im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt werden, werde ich den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr des Rates der Stadt Ennigerloh im weiteren Verfahren einbinden.

Mit freundlichen Grüßen



Lüth  
Bürgermeister