



Stadtverwaltung Ahlen Abt. 61 59225 Ahlen

Stadt Beckum
Postfach 18 63

59248 Beckum



STADT AHLEN

Der Bürgermeister

Südstr. 41 Telefon (0 23 82) 5 90
59227 Ahlen Telefax (0 23 82) 5 97 00
Internet <http://www.ahlen.de>
e-mail rathaus@stadt.ahlen.de

Dienststelle Stadtentwicklungs- und
 Stadtplanungsabteilung

Auskunft erteilt Frau Schöning

Durchwahl 59-340
Zimmer-Nr. 212
e-mail schoeninga@stadt.ahlen.de
Fax-Nr. 59-499
Mein Zeichen und 61
Datum 04.10.2005

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.09.2005 informierten Sie die Stadt Ahlen über die Planungsabsicht, am Standort Grevenbrede in Beckum ein Möbelhaus mit Bettenlager und integrierten Fachmärkten mit einer zusätzlichen Gesamtverkaufsfläche von 13.200 qm zu errichten. Damit würde sich die Gesamtverkaufsfläche am Standort Grevenbrede auf 29.350 qm erhöhen.

Planungsanlass und Begründung

Grundsätzlich wird die Planung der Stadt Beckum mit Ergebnissen eines Einzelhandelsstrukturgutachtens aus dem Jahr 1992 begründet. Dieses mehr als 12 Jahre alte Konzept wies nach, dass die Einzelhandelsstruktur defizitär ist und deshalb Kaufkraft aus Beckum in das Umland abfließt. Die Stadt Ahlen bezweifelt aus eigener Erfahrung, dass dieses Gutachten noch ausreichende Grundlage für das vorliegende Planvorhaben sein kann, insbesondere auch vor dem Hintergrund stagnierender Bevölkerungsentwicklung. Die Wahrnehmung der mittelzentralen Funktion Beckums ist berechtigt, sollte jedoch aufgrund aktueller Daten und einer gesamtstädtischen Untersuchung betrachtet und neu bewertet werden. Das bereits zum Teil umgesetzte planerische Konzept der Stadt Beckum – die Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen am PKW-orientierten Standort Grevenbrede – sollte in ein aktualisiertes Gesamtgutachten einfließen und damit auch der Erfolgskontrolle der damals vorgelegten Wirkungsanalyse für die Nutzungen SB-Warenhaus Kaufland und Hellweg-Baumarkt (16.150 qm Verkaufsfläche) dienen.

Sprechstunden der Stadtverwaltung
Montag 08.30 - 12.00 Uhr
Mittwoch 08.30 - 12.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr

Dienstag 14.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag 14.30 - 17.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindungen der Stadtkasse
Sparkasse Münsterland Ost BLZ 400 501 50
Volksbank Ahlen e.G. BLZ 412 625 01
Postbank Dortmund BLZ 440 100 46

Kto.-Nr. 18000018
Kto.-Nr. 100 002 900
Kto.-Nr. 1086-466

Auswirkungen auf die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Ahlen

Auf Anfrage wurde der Stadt Ahlen eine von der GfK Prisma erstellte Wirkungsanalyse mit Stand August 2005 zur Verfügung gestellt. Hier wird insbesondere das potenzielle Einzugsgebiet für die geplanten Einzelhandelseinrichtungen hergeleitet und dargestellt (S. 26f.). Für die Stadt Ahlen werden keine bedeutenden Einkaufsbeziehungen und perspektivischen Verflechtungen unterstellt, so dass das Kernsiedlungsgebiet von Ahlen der äußeren Einzugsgebietszone (Zone III) zugeordnet wird. In dieser Zone wird von den Gutachtern angenommen, dass nur 20 % des vorhandenen Potenzials abgeschöpft werden können. Der Herleitung des Gutachters kann vor dem Hintergrund der gewaltigen Handelsagglomeration und der großzügigen PKW-Erreichbarkeit insbesondere in Bezug auf die Sortimente Möbel und Technik nicht gefolgt werden. Das Hauptgeschäftszentrum von Ahlen liegt in nur ca. 12 km Entfernung. Die Autobahnabfahrt Neu-beckum ist neben der Anschlussstelle Hamm-Uentrop die zentrale Verkehrsanbindung für die Stadt Ahlen. Aus diesem Grunde sind die berechneten Umsatzumlenkungen für die Innenstadt bzw. für die Gesamtstadt sehr fragwürdig.

Die Stadt Ahlen lässt aktuell ein Einzelhandelsstrukturgutachten erarbeiten, das fundierte und aktuelle Daten zu Verkaufsfläche und Umsatz im Ahlemer Einzelhandel liefern wird. Auf der Grundlage einer korrigierten Zonierung des Einzugsgebietes können anschließend die zu erwartenden Umsatzumlenkungen für die Stadt Ahlen neu berechnet werden. Es wird angenommen, dass die von der GfK nun vorliegenden Daten zu Umsatzumlenkungen in Ahlen (S. 37) eine deutlich höhere Größenordnung erreichen werden. Nicht zuletzt bleibt festzuhalten, dass es sich nach Angaben des Gutachters um eine „überschlägige Bewertung“ bzw. „Abschätzung“ handelt (siehe Titel, S. 5, S. 7 und folgende Seiten).

Die Stadt Ahlen legt großen Wert darauf, dass weder ihre mittelzentralen Funktionen noch die zentralen Versorgungsbereiche durch ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit Agglomerationswirkung am Standort Grevenbrede beeinträchtigt werden. Wenn dies durch ausreichende Plangrundlagen in der Prognose überzeugend dargelegt werden kann, werden durch die Stadt Ahlen keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen



Benedikt Ruhmüller