



V o r l a g e

Nr.: 0585/2007/1
öffentlich

Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost" gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge

22.03.2007	Rat	Entscheidung
13.06.2007	Stadtentwicklungsausschuss	Beratung
19.06.2007	Rat	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.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf den Flächen zwischen der Grevenbrede und der Neubeckumer Straße die künftige gewerbliche Entwicklung zu regeln und städtebaulich zu ordnen, damit in dem konflikträchtigen Bereich zwischen dem Sondergebiet Grevenbrede und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ keine städtebaulich ungeordnete Situation entsteht.

Da hierbei neben Verkehrs- und Immissionsschutzfragestellungen u. a. auch dem Aspekt der Steuerung des Einzelhandels eine große Bedeutung zukommt, wird es erforderlich werden eine Gesamtbeurteilung der Einzelhandelssituation in Beckum durchzuführen. Hierzu ist es zeitnah erforderlich ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen. Ziel eines solchen Gutachtens ist u. a. die künftigen Versorgungsbereiche in der Stadt Beckum zu ermitteln und entsprechend festzulegen. Darüber hinaus werden detaillierte Aussagen zu zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten Teil einer solchen Untersuchung sein müssen.

Ein solches sogenanntes Zentrenkonzept ist inklusive einer Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche für das gesamte Stadtgebiet erforderlich, wenn die durch Bundes- und Landesrecht vorgegebenen Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels angewendet werden sollen. Darüber hinaus dient es als Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Beckum und ist als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Da der Verwaltung eine Bauvoranfrage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ vorliegt, welche möglicherweise nicht mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich in Einklang zu bringen ist, wird empfohlen eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch zu beschließen, um während des Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele nicht zu gefährden.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist zeitlich befristet. Daher muss die Verwaltung kurzfristig mit der Erarbeitung der erforderlichen Planungsgrundlagen beginnen. Die Beauftragung eines Fachbüros zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes muss zeitnah erfolgen.

Beschlussvorschlag

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Beckum zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ wird beschlossen.

Anlagen

Satzung der Stadt Beckum zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“.