

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



## Vorlage

Federführung: Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement  
Beteiligte/r: Fachbereich Bauverwaltung, Tiefbau und Umwelt

Auskunft erteilt: Herr Osteroth  
Telefon: 02521 29-330

2009/0083  
öffentlich

### Neubau eines Entertainmentcenters und eines Getränkemarktes an der Neubeckumer Straße

#### Beratungsfolge:

12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

#### Beschlussvorschlag:

##### Sachentscheidung

Der Erteilung einer Baugenehmigung für das Entertainmentcenter und den Getränkemarkt als Bauvorhaben mit besonderer Bedeutung wird vorbehaltlich der gesicherten Erschließung zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn die vertraglichen Voraussetzungen zur Sicherung der Erschließung auszuarbeiten.

##### Kosten/Folgekosten

Es entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

##### Finanzierung

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### Begründung:

##### Rechtsgrundlagen

Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) zu beurteilen.

##### Erläuterungen

In der Sitzung am 08.11.2007 (siehe Vorlage 0722/2007) hat sich der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum mit der Ansiedlung des Entertainment-Centers und eines Getränkemarktes beschäftigt und hat dem Vorhaben grundsätzlich – vorbehaltlich der verkehrlichen Erschließung – zugestimmt. Im Baugenehmigungsverfahren sollte jedoch nachgewiesen werden, dass für die anliegenden Wohngebäude eine unzumutbare Belästigung durch den Besucherverkehr mit den betriebsbedingten Zu- und Abfahrten nicht zu erwarten ist. Die Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß §14 Absatz 2 BauGB wurde zugelassen. Dieses ist dem Bauherrn in einem positiven Vorbescheid vom 12.12.2007 mitgeteilt worden.

In einem verkehrs- und einem schalltechnischen Gutachten für die geplanten Neubauten hat das Ingenieurbüro eine Variante der verkehrstechnischen Erschließung entwickelt. Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Lösung zielt darauf ab, den bestehenden Mehrzweckstreifen vor den Grundstücken auf der Westseite der B 475 zu erhalten. Gleichzeitig soll die Anzahl der Grundstücke, deren Erreichbarkeit von der geplanten Realisierung des Bauvorhabens beeinträchtigt wird, auf ein Minimum beschränkt werden. In dem beschriebenen Ausbauvorschlag sind fünf Grundstücke (Hausnummer 129 bis 137) betroffen, die ihre Zufahrt nur aus Richtung Neubeckum anfahren und nur in Richtung Stadtzentrum verlassen können.

Die Verschwenkung der gesamten Fahrbahn nach Osten erfolgt in der durch den bestehenden Mehrzweckstreifen vorgegebenen Breite. Diese beträgt im Mittel 1,50 m. Insgesamt ist die Ostseite der Fahrbahn auf einer Länge von rund 100 m aufzuweiten und anzupassen. Die Erhaltung des Mehrzweckstreifens auf der Ostseite der B 475 ist nicht möglich, da das erforderliche Sichtfeld der geplanten Einmündung nicht durch parkende Fahrzeuge eingeengt werden darf.

Der Bauherr hat sich mit dem weiteren Verfahren und zur Kostenübernahme der gesicherten Erschließung einverstanden erklärt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 17.02.2009 beauftragt, weitere Gespräche mit dem Investor zu führen, um eine nachbarschaftsverträglichere Erschließungsvariante zu erarbeiten. Die Verwaltung hat eine Erschließungsvariante unter Einbeziehung der bestehenden Waschanlage skizziert. Der Bauherr wurde gebeten, hierzu Stellung zu nehmen und nochmals zu prüfen, ob mit dem Ziel einer geringeren Beeinträchtigung der gegenüberliegenden Anwohner weitere Erschließungsvarianten möglich sind.

Der Antragsteller führte hierzu aus, dass eine Einbeziehung der Waschanlage in das Erschließungskonzept aus privatrechtlichen Gründen nicht möglich sei. Auch weitere Varianten sind aus Sicht des Antragstellers nicht umsetzbar.

Der Antragsteller und das von ihm beauftragte Ingenieurbüro, verantwortlich für die verkehrs- und schalltechnische Untersuchung, werden das Vorhaben mit der beantragten Erschließungsvariante in der Sitzung vorstellen und erläutern.

**Anlage/n:**

Entwurf der beantragten verkehrstechnischen Erschließung