



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-170

2009/0085
öffentlich

Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Cheruskerstraße" und Antrag zur generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße

Beratungsfolge:

12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Aufgrund der engen inhaltlichen Verflechtung der beiden Anträge mit dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum kann eine abschließende Entscheidung zu den beiden Anträgen erst nach der Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beckum durch den Rat der Stadt Beckum erfolgen.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Der vorhandene Einzelhandelsstandort Cheruskerstraße wurde im Jahre 2000 über eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Cheruskerstraße“ planungsrechtlich gesichert, um die Nahversorgung insbesondere für die sich zukünftig westlich anschließende Wohnbebauung sicherzustellen. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Cheruskerstraße“ ermöglichte Nutzung Baumarkt und Gartencenter mit einer maximal möglichen Verkaufsfläche von 4.200 m² wurde jedoch 2005 durch die Hagebaumarktgruppe aufgegeben. Ein Folgenutzer konnte bislang nicht gefunden werden.

Zur weiteren Standortsicherung wurde im Jahre 2006 die vorhandene Verkaufsfläche durch eine Flächennutzungsplanänderung zur Erweiterung des Grundversorgungszentrums und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Cheruskerstraße – Ergänzung des Nahversorgungszentrums“ um einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb erweitert

Von der Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße Beckum GbR wird mit Schreiben vom 20.02.2009 (siehe Anlage 1) nunmehr ein Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Cheruskerstraße“ zur Nachnutzung des ehemaligen Hagebaumarktes gestellt. Es wird darin die Erweiterung des Bestandes an nahversorgungsrelevanten Sortimenten um 2.500 m² Ver-

kaufsfläche in 5 Ladenlokalen mit unterschiedlichen Größenordnungen beantragt. Darin enthalten sind 700 m² Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt. Die vorhandene Verkaufsflächenfestsetzung von 4.200 m² für „Baumarkt und Gartencenter“ soll damit insgesamt auf diese 2.500 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente reduziert werden. Ferner wird für den Leerstand im Bereich des bestehenden Sondergebietes für Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen eine Apothekennutzung mit 180 m² beantragt.

Weiterhin wird mit Schreiben vom 25.02.2009 (siehe Anlage 2) ein Antrag von der Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße Beckum GbR zu der zukünftigen generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße gestellt. Hierin wird eine Öffnung und Ausdehnung der bestehenden Sortimentsstruktur des Grundversorgungszentrums für verschiedene Warengruppen gefordert.

Die planungsrechtliche Umsetzung der damit insgesamt beantragten Nutzungsmöglichkeiten bedürfte in der weiteren Bearbeitung einer erneuten Flächennutzungsplanänderung sowie der Änderung der bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungspläne. Lediglich die beantragte Apothekennutzung wäre in Abhängigkeit von der tatsächlichen Verkaufsflächengröße und des Randsortimentes an nicht verschreibungspflichtigen Medikamenten innerhalb der geltenden Festsetzungen unter Umständen möglich.

Beide Anträge, sowohl zur Nachnutzung des ehemaligen Hagebaumarktes als auch zur generell möglichen Sortimentsstruktur im gesamten Bereich Cheruskerstraße stehen in einen engen inhaltlichen Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum.

Im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wird der Sonderstandort Cheruskerstraße als teilintegriert und autokundenorientiert mit einem deutlichen Angebotsschwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Bereich zur Grundversorgung charakterisiert. Weiter wird vorgeschlagen, den Standort zukünftig im Rahmen der räumlich-funktionalen Angebotsstruktur als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel mit der Teilfunktion Grundversorgung zu definieren. Basierend auf den gesetzlichen Regelungen des § 24 a Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) sind demnach die beantragten Erweiterungen der bestehenden Sortimentstruktur zum größten Teil nicht zulässig. Als Lösungsmöglichkeiten für den Leerstand des ehemaligen Baumarktes werden im Entwurf des Einzelhandelsgutachten dementsprechend nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsortimente in funktionaler Ergänzung zu den Zentren vorgeschlagen.

Die inhaltliche Diskussion über das Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum ist noch nicht abgeschlossen. Mit einer Entscheidung über die beiden Anträge sollte daher bis zur Beschlussfassung über das Einzelhandelskonzept gewartet werden. Die beiden Anträge sollen als Anregungen in die Bearbeitung des Einzelhandelskonzeptes einfließen.

Anlage/n:

1. Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Cheruskerstraße“ vom 20.02.2009
2. Antrag zur generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße vom 25.02.2009