

Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße  
Beckum GbR  
Dalmerweg 42  
59269 Beckum

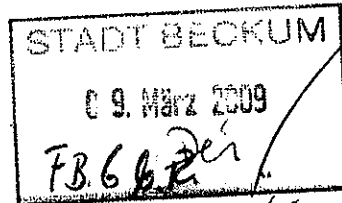
Beckum, den 25.02.2009  
Telefon 0 25 21/82 08 30  
Telefax 0 25 21/82 18 06  
Az: 55450

Eingang FD 61

10. MRZ. 2009

Nahversorgungszentrum Beckum GbR  
Dalmerweg 42, 59269 Beckum

Stadt Beckum  
Frau Kirchberger  
Stadtplanungsamt  
Weststraße 46  
59269 Beckum



ØFB.66

(Nr. 48/09)

ØFB.7,8

b.R. etc.

gl. Ke.

Jg/09.03.09

**Antrag zu der generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.02.2009 hatten wir Ihnen unseren Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Cheruskerstraße“ Bereich Hammer Straße / Cheruskerstraße, insbesondere für die Einleitung der Nachnutzung des ehemaligen Hagebaumarktes zugeleitet.

Darin hatten wir angekündigt, unsere Überlegungen zu der generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße darzustellen, was wir hiermit tun wollen.

Anlass der Überlegungen ist die infolge der städtischen Entwicklungsplanung an der Grevenbreite vollzogene Schließung des Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter (Hagebaumarkt) an dem Standort Cheruskerstraße.

Mithin ist durch das geschaffene Planungsrecht an der Grevenbreite nunmehr dort für nicht zentrenrelevantes Sortiment ein Raum geschaffen worden, der der Neuerrichtung eines Bau- und Heimwerkermarktes Vorschub geleistet hat und den tradierten Standort an der Cheruskerstraße in einen Wettbewerb gezwungen hat, welcher ein Verbleiben des Hagebaumarktes unmöglich machte.

Als Eigentümer der Flächen an dem Standort Cheruskerstraße sind wir selbstverständlich bemüht, diese wirtschaftlich am Markt zu platzieren. Eine Verortung von bau-, heimwerker- oder gartenmarktähnlichen Nutzungen ist uns trotz intensiver Bemühung vor dem Hintergrund der oben geschilderten Situation unmöglich. Dieses gilt auch für andere nicht-zentrenrelevante Warengruppen wie Möbel.

Daher haben wir zu dem nunmehr als Nahversorgerstandort entwickelten Bereich Überlegungen für eine zukünftige Nutzung und Sortimentsstruktur angestellt.

U.E. zeigt sich an dem Standort auch vor dem Hintergrund der bislang angestellten gutachterlichen Untersuchungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Beckum (Junker + Kruse Stadtforschung, Dortmund) eine Notwendigkeit, den Standort Cheruskerstraße über den bislang dort vorgehaltenen Sortimentsmix als Grundversorgungszentrum zu stärken bzw. zu entwickeln.

Dabei ist u.E. zunächst auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Blumen / Zooartikel,
- Gesundheit und Körperpflege,
- Papier / Schreibwaren / Büroorganisation / Zeitungen / Zeitschriften

abzustellen, die wir bereits in unserem Schreiben vom 20.02.2009 benannt haben.

Diese Sortimente sollten u.E. ergänzt werden. Dabei halten wir es für sinnvoll, auch Teile der nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Beckum als für den überwiegend kurzfristigen Bedarf titulierten Warengruppen zuzulassen, da diese der Grundversorgung / Nahversorgung dienen und hierzu nicht erst der Weg in die Beckumer Innenstadt gesucht werden darf:

- Bekleidung / Wäsche / Haus- und Heimtextilien,
- Schuhe,
- Lederwaren,
- Haushaltswaren.

Darüber hinaus sollten u.E. die Sortimente in dem Bereich der Cheruskerstraße zulässig sein, die als nicht zentrenrelevante Leitsortimente angesehen werden können, also keine Schädlichkeit für die Beckumer Innenstadt bedeuten. Dieses auch, da die Sortimente keine „Handtaschensortimente“ darstellen und keine Kopplungsaffinitäten zu möglichen innerstädtischen Waren oder Angeboten im zentralen Versorgungsbereich darstellen:

- Elektrohaushaltswaren (Großgeräte),
- Fahrräder und Zubehör / Mofas / Motorräder,
- Sportgroßgeräte,
- Reit- und Jagdbedarf,
- Anglerbedarf / Sportwaffen,
- Bettwaren / Matratzen.

Zudem erachten wir z.B. folgende Sortimentsgruppen - unabhängig von einer noch zu entwickelnden „Beckumer Sortimentsliste“ - als für den Standort an der Cheruskerstraße durchaus zulassungsfähig, da diese zwar kleinteilig sind, aber nicht unbedingt als zentrenrelevantes Leitsortiment gelten müssen:

- Lampen / Leuchten,
- Teppiche,
- Bilder / Bilderrahmen,
- Kunst / Antiquitäten.

Wir sehen bei folgenden Sortimenten, auch unter dem durchaus nachzuvollziehenden Aspekt der Gliederung der Versorgungsbereiche sowie der Zuordnung zu Haupt- und Neben- / Grundversorgungszentren, eine ausschließliche Zulässigkeit in dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt für sinnvoll:

- Einrichtungszubehör (Glas / Porzellan / Keramik),
- Spielwaren,
- Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) / Unterhaltungs- / Kommunikationselektronik / Computer,
- Foto / Optik,
- Bücher,
- Uhren / Schmuck,
- Sportartikel.

Mithin sind u.E. solche Sortimente / Warengruppen mit ihrem Hauptsortiment ausschließlich in der Innenstadt / dem zentralen Versorgungsbereich vorzusehen, da sie aufgrund ihrer weitgehend fußläufigen Transportfähigkeit sehr gut in Fußgängerzonen angeboten werden können.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Überlegungen bei den weiteren Beratungen in der Angelegenheit „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Beckum“ in einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und beantragen hiermit eine Festsetzung der zulässigen Sortimente für den Standort Cheruskerstraße.

Dabei weisen wir noch einmal auf den nicht durch unser Verschulden eingetretenen Leerstand im Bereich des Hagebaumarktes hin, den es für uns zeitnah auf einer Verkaufsfläche von von rd. 2.500 m<sup>2</sup> gegenüber zurzeit festgesetzten 4.200 m<sup>2</sup> zu kompensieren gilt.

Diesen gilt es für uns als Grundstückseigentümer in Abstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Sinne der Sicherung und Entwicklung des Grund- und Nahversorgerstandortes mit einer nachfolgenden Einzelhandelsnutzung zu kompensieren.

Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße  
Beckum GbR



Dr. Wendelin Wiedeking